Deutscher Bundestag
2. Wahlperiode
1953

Drucksache 2270

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wiederaufbau und Wohnungswesen
(32. Ausschuß)

über den von der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Schaffung von Familienheimen (Zweites Wohnungsbaugesetz)

— Drucksache 5 —

über den Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Ersten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

— Drucksache 601 —

über den von der Fraktion der SPD eingebrachten Entwurf eines Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache 722 —

A. Bericht des Abgeordneten Dr. Brönner*)

B. Antrag des Ausschusses:

Der Bundestag wolle beschließen:

1. den Gesetzentwurf — Drucksachen 5, 601, 722 — mit der Überschrift „Entwurf eines Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)" in der nachstehenden Fassung anzunehmen und
2. die zu diesem Gesetzentwurf eingegangenen Petitionen durch die Beschlußfassung für erledigt zu erklären.

Bonn, den 6. April 1956

Der Ausschuß für Wiederaufbau und Wohnungswesen

Lücke	**Dr. Brönner**
Vorsitzender	Berichterstatter

*) folgt unter zu Drucksache 2270

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, Bad Godesberg,

Beschlüsse des 32. Ausschusses

Entwurf eines Zweiten Wohnungsbaugesetzes

(Wohnungsbau- und Familienheimgesetz)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Teil I

Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

§ 1 Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe
§ 2 Wohnungsbau
§ 3 Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung
§ 4 Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz
§ 5 Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung
§ 6 Öffentliche Mittel
§ 7 Familienheime
§ 8 Familie und Angehörige
§ 9 Eigenheime und Kaufeigenheime
§ 10 Kleinsiedlungen
§ 11 Einliegerwohnungen
§ 12 Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen
§ 13 Genossenschaftswohnungen
§ 14 Wohnungen für Alleinstehende
§ 15 Wohnheime
§ 16 Wiederaufbau und Wiederherstellung
§ 17 Ausbau und Erweiterung

Teil II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

§ 18 Bereitstellung von Bundesmitteln
§ 19 Verteilung der Bundesmittel
§ 20 Rückflüsse an den Bund
§ 21 Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln
§ 22 Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln
§ 23 Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds
§ 24 Übernahme von Bundesbürgschaften

Teil III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Allgemeine Förderungsvorschriften

Erster Titel: Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25 Begünstigter Personenkreis
§ 26 Grundsätze für die öffentliche Förderung

§ 27 Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen
§ 28 Wohnungen für Familien mit Kindern und für Alleinstehende

Zweiter Titel: Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 29 Wohnungsbauprogramme
§ 30 Sicherstellung des Vorranges des Baues von Familienheimen und einer ausreichenden Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen
§ 31 Berichterstattung über die Förderung des Baues von Familienheimen
§ 32 Berichterstattung über die Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen
§ 33 Berichterstattung an den Bundesminister für Wohnungsbau

Dritter Titel: Bauherren

§ 34 Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren
§ 35 Eigenleistung der Bauherren
§ 36 Eigenleistung für den Bau von Familienheimen
§ 37 Eigenleistung durch Selbsthilfe

Vierter Titel: Betreuung der Bauherren

§ 38 Betreuung der Bauherren
§ 39 Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen

Fünfter Titel: Förderungsfähige Bauvorhaben

§ 40 Wohnungsgrößen
§ 41 Mindestausstattung der Wohnungen
§ 42 Städtebauliche Voraussetzungen

Sechster Titel: Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle

§ 43 Einsatz der öffentlichen Mittel
§ 44 Durchschnitts- und Höchstsätze für nachstellige Baudarlehen
§ 45 Einsatz des nachstelligen Baudarlehens
§ 46 Familienzusatzdarlehen
§ 47 Einsatz der öffentlichen Mittel zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen
§ 48 Mehrtilgungen und Mehraufwendungen
§ 49 Verfahren bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Familienheime
§ 50 Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Siebenter Titel: Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

§ 51 Finanzierungsbeiträge
§ 52 Baukosten
§ 53 Eigentumsbindungen
§ 54 Betriebs- und Werkwohnungen

Zweiter Abschnitt

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum

Erster Titel: Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

§ 55 Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen

§ 56 Bewerber für Kaufeigenheime
§ 57 Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

Zweiter Titel: Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

§ 58 Förderung der Kleinsiedlung
§ 59 Trägerkleinsiedlungen
§ 60 Eigensiedlungen
§ 61 Bewirtschaftung der Kleinsiedlung

Dritter Titel: Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen

§ 62 Förderung von Kaufeigentumswohnungen
§ 63 Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen

Vierter Titel: Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen

§ 64 Bauliche Ausführung
§ 65 Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern
§ 66 Auflagen beim Bau von Mehrfamilienhäusern
§ 67 Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Dritter Abschnitt

Sonstige Förderungsmaßnahmen

§ 68 Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft
§ 69 Förderung von Wohnheimen

Vierter Abschnitt

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 70 Tilgungsprämien
§ 71 Tragung der Tilgungsprämien
§ 72 Freistellung

Fünfter Abschnitt

Mieten und Lasten für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 73 Zulässige Miete
§ 74 Miet- und Lastenbeihilfen

Sechster Abschnitt

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 75 Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes
§ 76 Zuteilung der Wohnungen
§ 77 Zuteilung von Betriebs- und Werkwohnungen
§ 78 Rechtsansprüche auf Zuteilung von Wohnungen in Familienheimen
§ 79 Rechtsansprüche auf Zuteilung von Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen
§ 80 Rechtsansprüche auf Zuteilung von anderen Wohnungen
§ 81 Rechtsanspruch auf Zuteilung von zusätzlichem Wohnraum

Teil IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

Erster Abschnitt

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

§ 82 Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen

§ 83 Anerkennungsverfahren
§ 84 Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung
§ 85 Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

Zweiter Abschnitt

Frei finanzierter Wohnungsbau

§ 86 Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung
§ 87 Miete für frei finanzierte Wohnungen

Teil V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

Erster Abschnitt

Prämien für Wohnbausparer

§ 88 Aufbringung der Mittel für Wohnungsbauprämien

Zweiter Abschnitt

Baulandbereitstellung

§ 89 Beschaffung von Bauland
§ 90 Baulanderschließung

Dritter Abschnitt

Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

§ 91 Maßnahmen zur Baukostensenkung

Vierter Abschnitt

Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung

§ 92 Gesetzliche Unfallversicherung bei Selbsthilfe
§ 93 Gesetzliche Unfallversicherung der von Dritten beim Bau von Kleinsiedlungen Beschäftigten

Fünfter Abschnitt

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

§ 94 Grundsteuervergünstigung
§ 95 Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung
§ 96 Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung
§ 97 Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung
§ 98 Steuer- und Gebührenvergünstigungen

Sechster Abschnitt

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§ 99 Freibauen
§ 100 Freikauf

Teil VI

Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

Erster Abschnitt

Ergänzungsvorschriften

§ 101 Gleichstellungen
§ 102 Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes
§ 103 Rechtsweg
§ 104 Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen

Zweiter Abschnitt

Durchführungsvorschriften

§ 105 Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln
§ 106 Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften
§ 107 Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften
§ 108 Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Dritter Abschnitt

Überleitungsvorschriften

§ 109 Allgemeine Überleitungsvorschrift
§ 110 Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime
§ 111 Überleitungsvorschriften für die Grundsteuervergünstigung
§ 112 Überleitungsvorschriften für die gesetzliche Unfallversicherung
§ 113 Verweisungen
§ 114 Weitergeltung der Durchführungsvorschriften zum Ersten Wohnungsbaugesetz

Teil VII

Änderung anderer Gesetze

§ 115 Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes
§ 116 Änderung des Mieterschutzgesetzes
§ 117 Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen
§ 118 Änderung des Lastenausgleichsgesetzes
§ 119 Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes
§ 120 Änderung des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau
§ 121 Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau
§ 122 Änderung des Kleinsiedlungsrechts
§ 123 Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Teil VIII

Schlußvorschriften

§ 124 Geltung in Berlin
§ 125 Inkrafttreten

TEIL I

Grundsätze, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

§ 1

Wohnungsbauförderung als öffentliche Aufgabe

(1) Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände haben den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Baues von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind, (sozialer Wohnungsbau) als vordringliche Aufgabe zu fördern.

(2) Die Förderung des Wohnungsbaues hat das Ziel, die Wohnungsnot zu beseitigen und zugleich weite Kreise des Volkes durch Bildung von Einzeleigentum, besonders in der Form von Familienheimen, mit dem Grund und Boden zu verbinden. Sparwille und Tatkraft aller Schichten des Volkes sollen hierzu angeregt werden. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten.

(3) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen soll der Bau von Wohnungen durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude unter Beachtung einer gesunden städtebaulichen Gestaltung und Auflockerung bevorzugt gefördert werden.

(4) Der Wohnungsbau soll unter Berücksichtigung der Arbeitsmöglichkeiten namentlich der Wohnraumbeschaffung für die Vertriebenen, Kriegssachgeschädigten und die übrigen Bevölkerungsgruppen dienen, die ihre Wohnungen unverschuldet verloren haben.

(5) Mit diesen Zielen sind in den Jahren 1957 bis 1962 möglichst 1,8 Millionen Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues zu schaffen.

§ 2

Wohnungsbau

(1) Wohnungsbau ist das Schaffen von Wohnraum durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude. Der auf diese Weise geschaffene Wohnraum ist neugeschaffen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Der Wohnungsbau erstreckt sich auf Wohnraum der folgenden Arten:

a) Familienheime in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen;

b) Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen;

c) Genossenschaftswohnungen;

d) Mietwohnungen;

e) Wohnteile ländlicher Siedlungen;

f) sonstige Wohnungen;

g) Wohnheime;

h) einzelne Wohnräume.

§ 3

Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues erfolgt insbesondere durch

a) Einsatz öffentlicher Mittel (§§ 25 bis 69 und 74),

b) Übernahme von Bürgschaften (§ 24),

c) Gewährung von Prämien für Wohnbausparer (§ 88),

d) Bereitstellung von Bauland (§§ 89 und 90),

e) Maßnahmen zur Baukostensenkung (§ 91),

f) Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung (§§ 92 und 93),

g) Steuer- und Gebührenvergünstigungen (§§ 94 bis 98),

h) Vergünstigungen bei vorzeitiger Rückzahlung öffentlicher Mittel (§§ 70 bis 72),

i) Auflockerung der Wohnraumbewirtschaftung (§§ 75 bis 81, 84, 86, 99 und 100),

k) Auflockerung der Mietpreisbindung (§§ 73, 85 und 87).

(2) Je nach der Art der Förderung ist der Wohnungsbau

a) öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau (§§ 25 bis 81),

b) steuerbegünstigter Wohnungsbau (§§ 82 bis 85) oder

c) frei finanzierter Wohnungsbau (§§ 86 und 87).

§ 4

Zeitlicher Geltungsbereich für die Wohnungsbauförderung nach diesem Gesetz

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich im Anschluß an den zeitlichen Geltungsbereich des Ersten Wohnungsbaugesetzes nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes finden, soweit in dem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sonach Anwendung

a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf neugeschaffenen Wohnraum, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,

b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf neugeschaffenen Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Ist über einen Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht entschieden, so kann der Antragsteller verlangen, daß über seinen Antrag erst nach dem 30. September 1956 entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes entschieden wird; das gleiche gilt für Anträge, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zum 30. September 1956 eingereicht werden.

§ 5

Einteilung der Wohnungen nach ihrer Förderung

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, bei denen öffentliche Mittel im Sinne von § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

(2) Steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert sind und nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 als steuerbegünstigt anerkannt sind.

(3) Frei finanzierte Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind neugeschaffene Wohnungen, die weder öffentlich gefördert noch als steuerbegünstigt anerkannt sind.

§ 6

Öffentliche Mittel

(1) Mittel des Bundes, der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, die von ihnen zur Förderung des Baues von Wohnungen für die breiten Schichten des Volkes bestimmt sind, sowie die nach dem Lastenausgleichsgesetz für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes. Die öffentlichen Mittel sind nur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues nach den Vorschriften der §§ 25 bis 69 und des § 74 zu verwenden.

(2) Nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes gelten insbesondere

a) die nach dem Lastenausgleichsgesetz als Eingliederungsdarlehen bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds oder die mit einer ähnlichen Zweckbestimmung in öffentlichen Haushalten ausgewiesenen Mittel,

b) die als Prämien an Wohnbausparer gewährten Mittel,

c) die in öffentlichen Haushalten gesondert ausgewiesenen Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes,

d) die in Haushalten der Gemeinden und Gemeindeverbände ausgewiesenen Mittel zur Unterbringung von solchen Obdach-

losen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung von den Gemeinden und Gemeindeverbänden unterzubringen sind,

e) die einer Kapitalsammelstelle aus einem öffentlichen Haushalt für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellten Mittel,

f) die von Steuerpflichtigen gegebenen unverzinslichen Darlehen, für die Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt werden,

g) die Grundsteuervergünstigungen.

(3) Soweit in einem öffentlichen Haushalt andere als die in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung gestellt werden, dürfen sie in der Regel nur für den Bau von Wohnungen verwendet werden, die für den nach § 25 begünstigten Personenkreis bestimmt sind und die Mindestausstattung nach § 41 aufweisen.

§ 7

Familienheime

(1) Familienheime sind Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, die nach Größe und Grundriß ganz oder teilweise dazu bestimmt sind, dem Eigentümer und seiner Familie oder einem Angehörigen und dessen Familie als Heim zu dienen. Zu einem Familienheim in der Form des Eigenheims oder des Kaufeigenheims soll nach Möglichkeit ein Garten oder sonstiges nutzbares Land gehören.

(2) Das Familienheim verliert seine Eigenschaft, wenn es für die Dauer nicht seiner Bestimmung entsprechend genutzt wird. Das Familienheim verliert seine Eigenschaft nicht, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken, dient.

§ 8

Familie und Angehörige

(1) Zur Familie rechnen die Angehörigen, die zum Familienhaushalt gehören oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens, insbesondere zur Zusammenführung der Familie, in den Familienhaushalt aufgenommen werden sollen.

(2) Als Angehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten folgende Personen:

a) Der Ehegatte;

b) Verwandte in gerader Linie und Verwandte zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie;

c) Verschwägerte in gerader Linie und Verschwägerte zweiten Grades in der Seitenlinie;

d) durch Annahme an Kindes Statt in gerader Linie miteinander verbundene Personen;

e) Pflegeeltern und Pflegekinder.

(3) Als kinderreich gelten Familien mit drei oder mehr Kindern, für die Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 oder § 39 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 des Einkommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird.

§ 9

Eigenheime und Kaufeigenheime

(1) Ein Eigenheim ist ein im Eigentum einer natürlichen Person stehendes Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält, von denen eine Wohnung zum Bewohnen durch den Eigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist.

(2) Ein Kaufeigenheim ist ein Grundstück mit einem Wohngebäude, das nicht mehr als zwei Wohnungen enthält und von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, es einem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(3) Die in dem Wohngebäude enthaltene zweite Wohnung kann eine gleichwertige Wohnung oder eine Einliegerwohnung sein.

§ 10

Kleinsiedlungen

(1) Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessenem Wirtschaftsteil und angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu be-

stimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaumäßiger Nutzung des Landes und Kleintierhaltung eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten. Das Wohngebäude kann neben der für den Kleinsiedler bestimmten Wohnung eine Einliegerwohnung enthalten.

(2) Eine Eigensiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von dem Kleinsiedler auf einem in seinem Eigentum stehenden Grundstück geschaffen worden ist.

(3) Eine Trägerkleinsiedlung ist eine Kleinsiedlung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber zu Eigentum zu übertragen. Nach der Übertragung des Eigentums steht die Kleinsiedlung einer Eigensiedlung gleich.

§ 11

Einliegerwohnungen

Eine Einliegerwohnung ist eine in einem Eigenheim, einem Kaufeigenheim oder einer Kleinsiedlung enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist.

§ 12

Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Eine Eigentumswohnung ist eine Wohnung, an der Wohnungseigentum nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) begründet ist. Eine Eigentumswohnung, die zum Bewohnen durch den Wohnungseigentümer oder seine Angehörigen bestimmt ist, ist eine eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des vorliegenden Gesetzes.

(2) Eine Kaufeigentumswohnung ist eine Wohnung, die von einem Bauherrn mit der Bestimmung geschaffen worden ist, sie einem Bewerber als eigengenutzte Eigentumswohnung zu übertragen.

§ 13

Genossenschaftswohnungen

Eine Genossenschaftswohnung ist eine Wohnung, die von einem Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geschaffen worden und dazu bestimmt ist, auf Grund eines Nutzungsvertrages einem Mitglied zum Bewohnen überlassen zu werden.

§ 14

Wohnungen für Alleinstehende

Eine Wohnung für Alleinstehende ist eine Wohnung, die nach ihrer Größe, baulichen Anlage und Ausstattung zum Bewohnen durch eine allein lebende Person bestimmt ist.

§ 15

Wohnheime

Als Wohnheime im Sinne dieses Gesetzes gelten Heime, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung für die Dauer dazu bestimmt und geeignet sind, Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

§ 16

Wiederaufbau und Wiederherstellung

(1) Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Aufbau dieses Gebäudes oder durch Bebauung von Trümmerflächen. Ein Gebäude gilt als zerstört, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

(2) Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum oder von anderem auf die Dauer benutzbarem Raum durch Baumaßnahmen, durch die die Schäden ganz oder teilweise beseitigt werden; hierzu gehören auch Baumaßnahmen, durch die auf die Dauer zu Wohnzwekken nicht mehr benutzbarer Wohnraum wieder auf die Dauer benutzbar gemacht wird. Ein Gebäude gilt als beschädigt, wenn ein außergewöhnliches Ereignis bewirkt hat, daß oberhalb des Kellergeschosses auf die Dauer benutzbarer Raum nur noch teilweise vorhanden ist.

(3) Raum ist auf die Dauer nicht benutzbar, wenn ein zu seiner Benutzung erforderlicher Gebäudeteil zerstört ist oder wenn der Raum oder der Gebäudeteil sich in einem Zustand befindet, der aus Gründen der Bau- oder Gesundheitsaufsicht eine dauernde, der

Zweckbestimmung entsprechende Benutzung des Raumes nicht gestattet; dabei ist es unerheblich, ob der Raum tatsächlich benutzt wird.

(4) Ein Gebäude gilt nicht als zerstört oder beschädigt, wenn die Schäden durch Mängel der Bauteile oder infolge Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstanden sind.

§ 17

Ausbau und Erweiterung

(1) Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienten. Als Wohnungsbau durch Ausbau eines bestehenden Gebäudes gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet sind, zur Anpassung an die veränderten Wohngewohnheiten.

(2) Wohnungsbau durch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist das Schaffen von Wohnraum durch Aufstockung des Gebäudes oder durch Anbau an das Gebäude.

TEIL II

Bundesmittel und Bundesbürgschaften

§ 18

Bereitstellung von Bundesmitteln

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues. Im Rechnungsjahr 1957 stellt der Bund hierfür einen Betrag von mindestens 700 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt zur Verfügung; vom Rechnungsjahr 1958 ab stellt der Bund jährlich einen Betrag im Bundeshaushalt zur Verfügung, der sich gegenüber dem vorbezeichneten Betrage je Rechnungsjahr um 70 Millionen Deutsche Mark verringert.

(2) Mittel, die der Bund nach §§ 20 und 88 oder auf Grund eines anderen Gesetzes für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen hat, sind auf den in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Betrag nicht anzurechnen, auch wenn der Bund sich mit diesen Mitteln an der Finanzierung des von den Ländern geförderten sozialen Wohnungsbaues beteiligt; das gleiche gilt für Mittel, die der Bund in besonderen Ausgabetiteln des Bundeshaushalts für die Erfüllung eigener Aufgaben oder zur Durchführung von Sonderwohnungsbauprogrammen zur Verfügung stellt.

§ 19

Verteilung der Bundesmittel

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau verteilt die in § 18 Abs. 1 bezeichneten Bundesmittel auf die Länder. Die Verteilung erfolgt im Einvernehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden. Das Einvernehmen ist gegeben, wenn sämtliche obersten Landesbehörden sich mit dem Verteilungsvorschlag des Bundesministers für Wohnungsbau einverstanden erklärt haben. Wird ein Einvernehmen nicht erzielt, so macht der Bundesminister für Wohnungsbau unverzüglich einen Vermittlungsvorschlag. Stimmen nicht sämtliche obersten Landesbehörden diesem Vermittlungsvorschlag innerhalb einer vom Bundesminister für Wohnungsbau gesetzten angemessenen Frist zu, so entscheidet dieser unter Berücksichtigung des Wohnungsbedarfs in den Ländern nach pflichtmäßigem Ermessen über die Verteilung der Mittel. Dem in den Ländern auf Grund der Ergebnisse der Berichte nach § 33 zur Durchführung der §§ 30 und 46 voraussichtlich entstehenden Bedarf an öffentlichen Mitteln ist dabei angemessen Rechnung zu tragen. Die Vorschriften des § 23 dieses Gesetzes und des § 11 des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 30. November 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 358 und vom . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) bleiben unberührt.

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau ist ermächtigt, zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues die Verteilung des in § 18 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Betrages bereits vor Beginn des Rechnungsjahres, für

das der Betrag im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen ist, vorzunehmen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zuzusagen. Der Bundesminister für Wohnungsbau soll die Verteilung bis zum 1. Dezember des dem Rechnungsjahr vorangehenden Jahres vornehmen.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden. Der Bund darf von dem Land für die ihm zugewiesenen Mittel keine höheren Zinsen fordern, als demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zinsen entspricht, der sich nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln errechnet. Hiervon abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern sind zulässig.

§ 20

Rückflüsse an den Bund

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehensnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Reiches und des ehemaligen Landes Preußen einschließlich des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds gewährt worden sind, sowie für die Rückflüsse aus den durch die Vergebung dieser Mittel begründeten Vermögenswerten.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten entsprechend für die dem Bund zufließenden Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus Kapitalbeteiligungen des Bundes, des Reiches oder des ehemaligen Landes Preußen an Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Wohnungsunternehmen und anderen Unternehmen, die nach ihrer Satzung die Aufgabe haben, den Wohnungsbau zu fördern.

(4) Die Vorschriften des § 1 Abs. 7 bis 10 des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (Reichsgesetzbl. I S. 251) in der Fassung vom 22. März 1930 (Reichsgesetzbl. I S. 91) bleiben unberührt.

(5) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Rückflüsse aus den Darlehen, die aus dem Ausgleichsfonds und den Soforthilfefonds (§§ 5 und 354 des Lastenausgleichsgesetzes) sowie aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden für den Wohnungsbau gewährt worden sind oder gewährt werden. Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten nicht für Kapitalbeteiligungen des Ausgleichsfonds.

§ 21

Vor- und Zwischenfinanzierung aus Bundesmitteln

(1) Der Bundesminister für Wohnungsbau ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer Verwendung durch die Länder und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln bis zu 50 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft darlehensweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen; die zur Verfügung gestellten Mittel sollen vorzugsweise zur Vor- oder Zwischenfinanzierung der Eigenleistung verwendet werden.

(2) Der in Absatz 1 bezeichnete Betrag in Höhe von 50 Millionen Deutsche Mark kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden.

(3) Die Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen sind zu einem niedrigen und gleichbleibenden Zinssatz oder zinslos zu gewähren. Die Darlehen sollen in einem angemessenen Zeitraum unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Darlehensnehmers zurückgezahlt werden.

(4) Bei der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft wird für die Auswahl der Anträge auf Bewilligung der Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen ein Ausschuß gebildet.

(5) Das Nähere bestimmt der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen.

§ 22

Zuständigkeit für die Bewirtschaftung von Bundesmitteln

(1) Die nach ihrer Zweckbestimmung für den Wohnungsbau vorgesehenen Bundesmittel sind im Bundeshaushalt in den Einzelplan des Bundesministers für Wohnungsbau einzustellen. Sollen Mittel, die in anderen Einzelplänen des Bundeshaushalts eingestellt sind, für den Wohnungsbau verwendet werden, so sind sie dem Bundesminister für Wohnungsbau zur Bewirtschaftung zuzuweisen.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die Mittel, die von der Bundesbahn und der Bundespost in ihrer Eigenschaft als Arbeitgeber zum Bau von Wohnungen für ihre Bediensteten zur Verfügung gestellt werden, sowie für Mittel, die für den Bau von Wohnungen in Dienstgebäuden oder innerhalb geschlossener Anlagen bestimmt sind, die überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen sollen.

(3) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nicht für die in § 23 bezeichneten Mittel des Ausgleichsfonds.

§ 23

Sondervorschriften für Mittel des Ausgleichsfonds

(1) Der Präsident des Bundesausgleichsamtes bedarf zur Verteilung von Mitteln des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau (§ 254 Abs. 2 und 3 und § 259 Abs. 1 Satz 3 des Lastenausgleichsgesetzes) oder für die Wohnraumhilfe (§§ 298 bis 300 des Lastenausgleichsgesetzes) bestimmt sind, der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau. Die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds sind von den Ländern zusammen mit den sonstigen von ihnen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwendenden öffentlichen Mitteln nach einheitlichen Grundsätzen unter Beachtung der Zwecke des Lastenausgleichsgesetzes einzusetzen. Die Ansprüche des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen nach § 348 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes werden durch den Einsatz der Mittel nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, vorbehaltlich der Vorschriften des § 71 und des § 72 Abs. 5, nicht berührt.

(2) Zum Zwecke einer planmäßigen Vorbereitung des Wohnungsbaues soll der Präsident des Bundesausgleichsamtes nach Möglichkeit bis zum 1. Dezember eines jeden Jahres die im folgenden Rechnungsjahr aufkommenden Mittel des Ausgleichsfonds, die als Eingliederungsdarlehen für den Wohnungsbau oder für die Wohnraumhilfe zur Verfügung gestellt werden sollen, verteilen und die Auszahlung für das Rechnungsjahr verbindlich zusagen.

(3) Verfügungen über die Verwendung von Mitteln, allgemeine Verwaltungsvorschriften und allgemeine Anordnungen des Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 319 Abs. 1 und 2, § 320 Abs. 2, § 346 und § 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes, die sich auf die Förderung des Wohnungsbaues beziehen, insbesondere auch auf das Verfahren und auf die Verteilung der Wohnungen, bedürfen der Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau; das gleiche gilt für die Darlehensbedingungen und Auflagen, unter denen die Mittel den Ländern gewährt werden.

(4) Die Zustimmung des Bundesministers für Wohnungsbau ist vor einer Zustimmung des Kontrollausschusses (§ 320 Abs. 2 in Verbindung mit § 319 Abs. 1 des Lastenausgleichsgesetzes) einzuholen. Die Befugnisse des Kontrollausschusses werden durch die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

(5) Soweit aus dem Härtefonds (§ 301 des Lastenausgleichsgesetzes) oder im Rahmen der sonstigen Förderungsmaßnahmen (§ 302 des Lastenausgleichsgesetzes) Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt werden, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sinngemäß anzuwenden.

§ 24

Übernahme von Bundesbürgschaften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Förderung des Wohnungsbaues und der damit verbundenen städtebaulichen Maßnahmen, namentlich auch im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, Bürgschaften und Gewährleistungen bis zu einer Höhe von 500 Millionen Deutsche Mark zu übernehmen. Bürgschaften und Gewährleistungen können zur Förderung des Baues gewerblicher Räume übernommen werden, wenn der Bau der gewerblichen Räume im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen geboten erscheint.

(2) Über Anträge auf Übernahme von Bürgschaften oder Gewährleistungen nach den Vorschriften des Absatzes 1 entscheidet der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finan-

zen. Urkunden über Bürgschaften oder Gewährleistungen werden von der Bundesschuldenverwaltung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Errichtung einer Schuldenverwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes vom 13. Juli 1948 (WiGBl. S. 73) in Verbindung mit der Verordnung über die Bundesschuldenverwaltung vom 13. Dezember 1949 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 1) ausgestellt.

TEIL III

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Förderungsvorschriften

ERSTER TITEL

Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 25

Begünstigter Personenkreis

(1) Mit den öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten von Wohnungsuchenden zu fördern, die versicherungspflichtige Arbeitnehmer sind oder deren Jahreseinkommen die Versicherungspflichtgrenze in der Rentenversicherung der Angestellten nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 840 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte erhöht sich die Grenze um weitere 840 Deutsche Mark.

(2) Als Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der durchschnittliche Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 des Einkommensteuergesetzes für die vorangegangenen drei Jahre zugrunde zu legen. Dem Kindergeld auf Grund des Kindergeldgesetzes vom 13. November 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 333), des Kindergeldanpassungsgesetzes vom 7. Januar 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 17) und des Kindergeldergänzungsgesetzes vom 13. Dezember 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 841) ähnliche Bezüge bleiben bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt.

§ 26

Grundsätze für die öffentliche Förderung

(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel nach folgenden Grundsätzen einzusetzen:

a) Der Neubau von Familienheimen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.

b) Der Neubau von Eigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

c) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen haben, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau. Dabei sind bevorzugt Bauvorhaben solcher Bauherren zu fördern, die im Zeitpunkt der Zerstörung oder Beschädigung Eigentümer der Grundstücke waren oder Erben derartiger Eigentümer sind, sowie von Geschädigten, die einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Lastenausgleichsgesetzes bezeichneten Art geltend machen können oder Erben solcher Geschädigter.

d) Bauvorhaben von Eigentümern oder deren Erben, die den Wiederaufbau der zerstörten Gebäude im Rahmen der örtlichen Bauplanung oder auf Grund einer Umlegung nicht durchführen können und statt dessen auf einem anderen Grundstück bauen wollen, haben den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen, jedoch nicht vor dem Neubau von Familienheimen. Den gleichen Vorrang haben Bauvorhaben von Geschädigten, die einen Vertreibungsschaden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Lastenausgleichsgesetzes bezeichneten Art geltend machen können, oder von Erben solcher Geschädigter, wenn sie einen Ersatzbau durchführen wollen. Will einer der genannten Bauherren ein Familienheim bauen, so ist sein Bauvorhaben im Rahmen des Vorranges des Buchstaben a bevorzugt zu fördern.

(2) Förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren sind innerhalb des gleichen Förderungsranges ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von

Bauherren in gleicher Weise zu berücksichtigen. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind beim Einsatz von Wohnraumhilfemitteln jeweils die Bauherren in der im Lastenausgleichsgesetz bestimmten Rangfolge zu berücksichtigen.

§ 27

Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Die zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß die Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen in ausreichendem Maße mit Wohnraum zu tragbarer Miete oder Belastung versorgt werden. Als Wohnungsuchende mit geringem Einkommen gelten diejenigen, deren Jahreseinkommen

a) bei Alleinstehenden den Betrag von 2 400 Deutsche Mark,

b) bei Familien mit zwei Familienmitgliedern den Betrag von 3 600 Deutsche Mark, zuzüglich 1 200 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen

nicht übersteigt. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind die Jahreseinkommen des Wohnungsuchenden und der zur Familie rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen.

(2) Den Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen stehen kinderreiche Familien, Schwerkriegsbeschädigte und Kriegerwitwen mit Kindern gleich, wenn das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Zugunsten dieser Personenkreise finden die zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen geltenden Vorschriften Anwendung.

(3) Um das in Absatz 1 bezeichnete Ziel zu erreichen, haben die obersten Landesbehörden dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues im Rahmen der nach § 47 erlassenen Bestimmungen in ausreichendem Maße neugeschaffene Wohnungen durch die Bewilligungsstellen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten werden und daß alle Möglichkeiten nach den für die Wohnraumbewirtschaftung geltenden Vorschriften, namentlich nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, ausgeschöpft werden, um diese Wohnungsuchenden in Wohnungen des Wohnungsbestandes angemessen unterzubringen.

§ 28

Wohnungen für Familien mit Kindern und für Alleinstehende

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß eine ausreichende Zahl von Wohnungen geschaffen wird, in denen genügend Wohn- und Schlafräume für Familien mit mehreren Kindern enthalten sind. In angemessenem Umfang sind auch die Wohnbedürfnisse von Alleinstehenden, von berufstätigen Frauen mit Kindern und von älteren Ehepaaren zu berücksichtigen.

ZWEITER TITEL

Maßnahmen zur Durchführung der Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

§ 29

Wohnungsbauprogramme

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben bis zum 1. Oktober eines jeden Jahres für das darauffolgende Kalenderjahr ein Wohnungsbauprogramm für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau entsprechend den für diesen geltenden Grundsätzen und unter Berücksichtigung der zu ihrer Durchführung notwendigen Maßnahmen aufzustellen. Sie stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau ihre Programme und deren Finanzierung so aufeinander ab, daß für das Gebiet der Bundesrepublik ein Gesamtprogramm entsteht, welches den in § 1 bezeichneten Zielen entspricht.

(2) Die obersten Landesbehörden sollen die zur Durchführung des Wohnungsbauprogrammes notwendigen Maßnahmen so rechtzeitig treffen, daß die öffentlichen Mittel vor Beginn der für den Wohnungsbau geeigneten Jahreszeit bewilligt werden können.

§ 30

Sicherstellung des Vorranges des Baues von Familienheimen und einer ausreichenden Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Um den Vorrang des Baues von Familienheimen und eine ausreichende Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit gerin-

gem Einkommen sicherzustellen, haben die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden auf Grund der Berichte nach §§ 31 und 32 neue Mittelverteilungen unter Beachtung der in § 1 bestimmten Ziele und unter Berücksichtigung der Vorschriften des § 26 so vorzunehmen, daß

a) zunächst den förderungsfähigen Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen entsprochen werden kann, soweit diese für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind oder wenn hierdurch eine nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorbehaltene Wohnung für einen Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen frei wird,

b) alsdann einen möglichst großen Teil der förderungsfähigen Anträge entsprochen werden kann, die

   aa) auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau sonstiger Familienheime, insbesondere durch Bauherren, die nach § 36 Abs. 2 und 3 bevorzugt zu berücksichtigen sind, oder

   bb) auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von sonstigen Wohnungen, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind, soweit diese Wohnungsuchenden noch nicht ausreichend mit Wohnraum versorgt sind oder nicht mit vorbehaltenem Wohnraum nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes versorgt werden können,

   gerichtet sind.

(2) Die von der obersten Landesbehörde bestimmten Stellen sollen die ihnen neu zugeteilten öffentlichen Mittel vorrangig zur Befriedigung der in Absatz 1 bezeichneten Anträge einsetzen. Soweit die oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat, sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter Personenkreise oder für bestimmte Zwecke zu verwenden, ist Satz 1 unter Beachtung dieser besonderen Weisung anzuwenden.

§ 31

Berichterstattung über die Förderung des Baues von Familienheimen

(1) Die Bewilligungsstellen haben bis zum 31. März eines jeden Jahres den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden zu berichten

a) über die Anzahl der im vorangegangenen Kalenderjahr öffentlich geförderten Familienheime, die Anzahl der hierin geförderten Wohnungen und den Gesamtbetrag der hierfür bewilligten öffentlichen Mittel;

b) über die Anzahl der nach § 49 Abs. 1, 2 und 4 noch vorliegenden Anträge auf Förderung von Familienheimen, die Anzahl der hiernach zu fördernden Familienheime und Wohnungen und über den Gesamtbetrag der hierfür beantragten Mittel.

(2) In den Berichten nach Absatz 1 Buchstaben a und b sind die Anträge und Bewilligungen für Familienheime, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind, gesondert anzugeben.

§ 32

Berichterstattung über die Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

Die Wohnungsbehörden haben bis zum 31. März eines jeden Jahres den zuständigen obersten Landesbehörden zu berichten

a) über die Anzahl der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen, die im vorangegangenen Kalenderjahr in den in § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bezeichneten Wohnungen, in sonstigen neugeschaffenen Wohnungen und Wohnungen des Wohnungsbestandes untergebracht worden sind;

b) über die Anzahl der noch nicht ausreichend mit Wohnraum versorgten Haushaltungen und Personen, die in Lagern, Baracken, Bunkern, Nissenhütten oder ähnlichen nicht dauernd für Wohnzwecke geeigneten Unterkünften untergebracht sind.

§ 33

Berichterstattung an den Bundesminister für Wohnungsbau

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die Ergebnisse aus den Berichten nach § 31 und § 32 für das Landesgebiet dem Bundesminister für Wohnungsbau bis zum 30. April eines jeden Jahres mitzuteilen; dieser stellt sie zu einem Gesamtbericht für das Bundesgebiet zusammen.

DRITTER TITEL

Bauherren

§ 34

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel können auf Antrag einem Bauherrn bewilligt werden, der Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der öffentlichen Mittel gesichert wird. Voraussetzung ist, daß das Bauvorhaben den Zielen dieses Gesetzes sowie den auf Grund dieses Gesetzes für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geltenden Rechtsvorschriften und Förderungsbestimmungen entspricht, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß Gewähr für eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsmäßige Verwaltung der Wohnungen besteht.

(2) Öffentliche Mittel können auf Antrag auch einem Bauherrn bewilligt werden, für den an einem geeigneten Baugrundstück ein Erbbaurecht auf die Dauer von mindestens 99 Jahren bestellt ist oder der nachweist, daß der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist. Die Bewilligungsstelle kann bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall oder allgemein für das Gebiet einer Gemeinde zulassen, daß das Erbbaurecht auf eine kürzere Zeitdauer, in der Regel jedoch auf nicht weniger als 75 Jahre, bestellt ist.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht, vorbehaltlich der Vorschriften des § 46, nicht.

(4) Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie gewerbliche Betriebe sollen sich in der Regel eines geeigneten Wohnungsunternehmens oder Organs der staatlichen Wohnungspolitik bedienen.

§ 35

Eigenleistung der Bauherren

(1) Öffentliche Mittel sollen nur bewilligt werden, wenn der Bauherr eine angemessene Eigenleistung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens erbringt.

(2) Die erforderliche Eigenleistung des Bauherrn kann auch durch andere Finanzierungsmittel erbracht werden, soweit diese von der Bewilligungsstelle als Ersatz der Eigenleistung anerkannt sind.

(3) Als Ersatz der Eigenleistung sind, soweit der Bauherr nichts anderes beantragt, anzuerkennen

a) ein der Restfinanzierung dienendes Familienzusatzdarlehen nach § 46,

b) ein Aufbaudarlehen an den Bauherrn nach § 254 des Lastenausgleichsgesetzes oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts,

c) ein Darlehen an den Bauherrn zur Beschaffung von Wohnraum nach § 30 des Kriegsgefangenenentschädigungsgesetzes.

(4) Andere Finanzierungsmittel, die der Restfinanzierung dienen, können von der Bewilligungsstelle ganz oder teilweise als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden.

§ 36

Eigenleistung für den Bau von Familienheimen

(1) Ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheims darf nicht wegen unzulänglicher Eigenleistung abgelehnt werden, wenn der Bauherr eine Eigenleistung erbringt, die zum Bau vergleichbarer Mietwohnungen gefordert wird.

(2) Bauherren von Familienheimen in der Form von Eigenheimen oder Eigensiedlungen, die eine Eigenleistung von

10 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote bis 1500 Deutsche Mark,

15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 1500 bis 1800 Deutsche Mark,

22 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 1800 bis 2500 Deutsche Mark,

30 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens bei einer Kopfquote von über 2500 Deutsche Mark

erbringen, sind bei der Bewilligung öffentlicher Mittel bevorzugt zu berücksichtigen. Zur Berechnung der Kopfquote wird das Jahreseinkommen des Bauherrn und der zur

Familie rechnenden Angehörigen durch die Zahl der Familienmitglieder geteilt.

(3) Der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung ist in gleicher Weise wie ein Bauherr nach Absatz 2 bevorzugt zu berücksichtigen, wenn sichergestellt ist, daß der Bewerber für das Kaufeigenheim oder die Trägerkleinsiedlung zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens eine Leistung in der in Absatz 2 bezeichneten Höhe erbringt.

(4) Die Eigenleistung soll jedoch so hoch sein, daß sie die Kosten des Baugrundstücks deckt. Dies gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen.

§ 37

Eigenleistung durch Selbsthilfe

(1) Soll die Eigenleistung ganz oder teilweise durch Selbsthilfe erbracht werden, so gilt dies als sichergestellt, wenn nach der schriftlichen Erklärung eines Betreuungsunternehmens oder der Gemeinde die Gewähr besteht, daß die Selbsthilfe in dem im Finanzierungsplan vorgesehenen Umfange geleistet wird.

(2) Zur Selbsthilfe gehören die Arbeitsleistungen, die zur Durchführung eines Bauvorhabens erbracht werden

a) von dem Bauherrn selbst,

b) von seinen Angehörigen,

c) von anderen unentgeltlich oder auf Gegenseitigkeit.

(3) Der Wert der Selbsthilfe ist mit dem Betrage als Eigenleistung anzuerkennen, der gegenüber den üblichen Kosten der Unternehmerleistung erspart wird.

(4) Dem Bauherrn steht bei einem Kaufeigenheim, einer Trägerkleinsiedlung, einer Kaufeigentumswohnung und einer Genossenschaftswohnung der Bewerber gleich.

VIERTER TITEL

Betreuung der Bauherren

§ 38

Betreuung der Bauherren

(1) Bedient sich der Bauherr bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung oder Durchführung des Bauvorhabens eines Betreuers oder eines Beauftragten, so muß dieser die für diese Aufgabe erforderliche Eignung und Zuverlässigkeit besitzen. Bei Betreuungsunternehmen bedarf es in der Regel keiner näheren Prüfung der Eignung und Zuverlässigkeit.

(2) Betreuungsunternehmen sind

a) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige Wohnungsunternehmen und gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung die Betreuung von Bauherren gehört und die nicht nach § 39 Abs. 2 von der Verpflichtung, Betreuungsaufgaben wahrzunehmen, freigestellt sind;

b) andere Unternehmen, insbesondere auch freie Wohnungsunternehmen im Sinne von § 11 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung vom 31. März 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 67), die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Betreuungsunternehmen zugelassen sind.

(3) Das Betreuungsunternehmen kann von dem Bauherrn für die Betreuungstätigkeit und, falls das Bauvorhaben nicht zur Ausführung kommt, für die Bearbeitung des Betreuungsantrages eine angemessene Gebühr verlangen. Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden werden ermächtigt, Rahmenbestimmungen über die Betreuungsgebühren zu erlassen.

§ 39

Betreuungsverpflichtung zugunsten von Bauherren von Familienheimen

(1) Die in § 38 Abs. 2 bezeichneten Betreuungsunternehmen dürfen die von dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung verlangte, innerhalb des Gebietes ihrer Geschäftstätigkeit durchzuführende Betreuung nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund entgegensteht. Das Verlangen kann nur von einem Bauwilligen gestellt werden, der nachweist, daß er Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks ist oder daß der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist. Gegenüber einem Betreuungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins kann das Verlangen nur von einem Mitglied gestellt werden. Ein Rechtsanspruch eines einzelnen auf Betreuung kann hieraus nicht hergeleitet werden.

(2) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können Wohnungs- und Siedlungsunternehmen der in § 38 Abs. 2 Buchstabe a bezeichneten Art auf Antrag von der Verpflichtung nach Absatz 1 freistellen, wenn sie nicht in der Lage sind, Betreuungsaufgaben wahrzunehmen.

(3) Lehnt das Betreuungsunternehmen die Betreuung ohne wichtigen Grund ab, so kann es in Fällen beharrlicher Weigerung von der obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle von der Berücksichtigung bei der Bewilligung öffentlicher Mittel ausgeschlossen werden.

FÜNFTER TITEL

Förderungsfähige Bauvorhaben

§ 40

Wohnungsgrößen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

a) Familienheime mit nur einer Wohnung 120 Quadratmeter;

b) Familienheime mit zwei Wohnungen 160 Quadratmeter;

c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 Quadratmeter;

d) andere Wohnungen in der Regel 85 Quadratmeter.

(2) Innerhalb der sich aus Absatz 1 ergebenden Grenzen ist die Wohnfläche zuzulassen, die im Hinblick auf die vorgesehene Bestimmung der Wohnung als angemessen anzusehen ist und die es ermöglicht, in der Wohnung zwei Kinderzimmer zu schaffen, es sei denn, daß die Wohnung für ältere Ehepaare oder für Alleinstehende bestimmt ist.

(3) Steht der künftige Wohnungsinhaber bereits fest, oder ist die Größe seines Haushalts bestimmbar, so ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die es ermöglicht, daß auf jede Person, die zum Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Darüber hinaus ist die Wohnfläche als angemessen anzusehen, die zur Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers sowie zur Erfüllung eines Anspruchs auf Zuteilung eines zusätzlichen Raumes nach § 81 erforderlich ist. Bei Familienheimen ist auch auf den voraussichtlichen künftigen Raumbedarf der Familie Rücksicht zu nehmen und mindestens die sich aus Absatz 2 ergebende Wohnfläche zuzubilligen.

(4) Eine Überschreitung der in Absatz 1 bezeichneten Wohnflächengrenzen ist zulässig,

a) soweit die Mehrfläche unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 3 angemessen ist oder

b) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Eine Unterschreitung ist in besonderen Fällen, namentlich bei Wiederaufbau und bei Einliegerwohnungen, zulässig. Bei Wohnungen, die für ältere Ehepaare bestimmt sind, soll jedoch eine Wohnfläche von 32 Quadratmetern und bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, eine Wohnfläche von 26 Quadratmetern nicht unterschritten werden.

(6) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können weitere Abweichungen von den Wohnflächengrenzen zulassen.

(7) Soll ein durch Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung neugeschaffener Wohnraum der Vergrößerung einer vorhandenen Wohnung dienen, so ist bei der Ermittlung der Wohnflächengrenze die Wohnfläche der gesamten Wohnung zugrunde zu legen.

§ 41

Mindestausstattung der Wohnungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, für die folgende Mindestausstattung vorgesehen ist:

a) Wohnungsabschluß mit Vorraum in der Wohnung;

b) Kochraum mit ausreichenden Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spül-

becken, Anschlußmöglichkeit für Kohleherd und Gas- oder Elektroherd sowie entlüftbarer Speisekammer oder entlüftbarem Speiseschrank;

c) neuzeitliche sanitäre Anlagen innerhalb der Wohnung;

d) eingerichtetes Bad oder eingerichtete Dusche sowie Waschbecken;

e) ausreichender Abstellraum auch innerhalb der Wohnung;

f) Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät für mindestens je einen Wohn- und Schlafraum außer der Küche;

g) elektrischer Brennstellenanschluß in allen Räumen, in Küche, Wohn- und Schlafräumen außerdem mindestens je eine Steckdose;

h) ausreichender Keller oder entsprechender Ersatzraum;

i) zur Mitbenutzung Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder.

(2) Bei einer Einliegerwohnung kann auf die in Absatz 1 Buchstaben a, c und e bezeichnete Ausstattung, mit Ausnahme einer besonderen Toilette, verzichtet werden; auf das Bad oder die Dusche kann dann verzichtet werden, wenn innerhalb der Einliegerwohnung ein größeres Waschbecken vorgesehen ist.

(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden oder die von ihnen bestimmten Stellen können Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

§ 42

Städtebauliche Voraussetzungen

(1) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, die eine geordnete bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten und in Erschließung und Auflockerung den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaues entsprechen.

(2) Mit öffentlichen Mitteln sollen nur Bauvorhaben gefördert werden, bei denen die Gemeinden an die Grundstückserschließung, insbesondere den Straßenbau, keine höheren Anforderungen stellen, als es den Vorschriften des § 90 Abs. 1 und 2 entspricht.

SECHSTER TITEL

Bewilligung der öffentlichen Mittel durch die Bewilligungsstelle

§ 43

Einsatz der öffentlichen Mittel

(1) Die öffentlichen Mittel, die zur Deckung der für den Bau der Wohnungen entstehenden Gesamtkosten eingesetzt werden, sind in der Regel als Darlehen zu bewilligen (öffentliche Baudarlehen).

(2) Das öffentliche Baudarlehen soll für die nachstellige Finanzierung bewilligt werden.

(3) Das öffentliche Baudarlehen kann ausnahmsweise vorübergehend auch für die erststellige Finanzierung bewilligt werden, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es erfordern. Im Darlehensvertrag soll sichergestellt werden, daß das der erststelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen zum Zwecke der Ablösung aus Mitteln des Kapitalmarktes gekündigt werden kann, wenn die Verhältnisse des Kapitalmarktes es gestatten.

(4) Das öffentliche Baudarlehen kann in besonderen Fällen auch für die Restfinanzierung bewilligt werden. Dies gilt nicht für die für die Wohnraumhilfe bestimmten Mittel des Ausgleichsfonds.

(5) Öffentliche Mittel können auch einem Unternehmen darlehensweise zur vorübergehenden Vorfinanzierung des Baues von Familienheimen, die mit öffentlichen Baudarlehen, namentlich für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen, geschaffen werden sollen, bewilligt werden.

(6) Neben oder an Stelle von öffentlichen Baudarlehen können öffentliche Mittel auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zuschüsse zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen (Zinszuschüsse) oder als Darlehen zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen (Annuitätsdarlehen) bewilligt werden. Die Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, die Zinszuschüsse oder die Annuitätsdarlehen können auch befristet gewährt werden.

§ 44

Durchschnitts- und Höchstsätze für nachstellige Baudarlehen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden

bestimmen Durchschnittssätze für die der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen. Die Durchschnittssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Durchschnittssatz für eine Wohnung mit vier Räumen unter Berücksichtigung der Baukosten für Bad, Toilette und Flur bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden. Die Durchschnittssätze sind unter Beachtung der Vorschriften des § 47 so zu bemessen, daß die Zielsetzungen des § 1 gewährleistet werden.

(2) Die Durchschnittssätze für Baudarlehen zum Bau von Familienheimen sind um mindestens 10 vom Hundert höher zu bemessen als die Durchschnittssätze für Baudarlehen zum Bau von Mietwohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

(3) Die obersten Landesbehörden sollen bei der Festsetzung der Durchschnittssätze bestimmen, bis zu welchen Beträgen diese zur Schließung der Finanzierungslücken überschritten werden dürfen (Höchstsätze). Auf die Bestimmung der Höchstsätze finden die Vorschriften der Absätze 1 und 2 entsprechende Anwendung.

(4) Die obersten Landesbehörden stimmen unter Leitung des Bundesministers für Wohnungsbau die Bemessung der Durchschnitts- und Höchstsätze und die Bedingungen für die öffentlichen Baudarlehen aufeinander ab.

§ 45

Einsatz des nachstelligen Baudarlehens

(1) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen wird ohne Rücksicht auf den Rang seiner dinglichen Sicherung von der Bewilligungsstelle auf Grund der nach § 44 bestimmten Durchschnittssätze und unter Berücksichtigung der nach § 40 zulässigen Wohnfläche zur Schließung der Finanzierungslücke bewilligt, die bei der Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens auch dann noch verbleibt, wenn erststellige Finanzierungsmittel, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstige Finanzierungsmittel in angemessener Höhe vorgesehen sind. Wird durch Selbsthilfe eine höhere als die in § 36 vorgesehene Eigenleistung erbracht, so darf das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht deshalb gekürzt werden; das gleiche gilt, wenn ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushaltes gewährt wird.

(2) Das Baudarlehen soll, unbeschadet der Vorschriften der Absätze 3 bis 6 und des § 47 Abs. 2, zu einem niedrigen Zinssatz oder zinslos gewährt werden.

(3) Bei der Bestimmung des Zinssatzes für das Baudarlehen dürfen Zinszuschüsse für erststellige Finanzierungsmittel nicht berücksichtigt werden, die aus Mitteln eines öffentlichen Haushaltes, die nicht öffentliche Mittel im Sinne von § 6 Abs. 1 sind, namentlich aus Mitteln für die landwirtschaftliche Siedlung, gewährt werden.

(4) Wird zum Bau eines Familienheims das Baudarlehen nur zu einem Betrag beantragt, der mindestens um ein Drittel niedriger ist als der Betrag, der für Bauvorhaben vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung üblicherweise gewährt wird, so soll es zinslos gewährt werden.

(5) Bei Familienheimen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden.

(6) Das Baudarlehen soll zu einem gleichbleibenden Tilgungssatz, der sich nur um den Betrag ersparter Zinsen erhöht, gewährt werden.

§ 46

Familienzusatzdarlehen

(1) Wird dem Bauherrn eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung, der mehr als zwei Kinder hat, ein der nachstelligen Finanzierung dienendes öffentliches Baudarlehen bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 1500 Deutsche Mark für das dritte und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens zwei vom Hundert zu gewähren. Bei Schwerkriegsbeschädigten und Kriegerwitwen soll auf Antrag das Familienzusatzdarlehen bereits vom zweiten Kind ab gewährt werden. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 oder § 39 Abs. 4 Nr. 2 bis 4 des Ein-

kommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird.

(2) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen darf nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist. Das Familienzusatzdarlehen ist auf Antrag des Bauherrn für die Restfinanzierung oder für die erststellige Finanzierung zu bewilligen. Auf das der erststelligen Finanzierung dienende Familienzusatzdarlehen finden die Vorschriften des § 43 Abs. 3 keine Anwendung.

(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung bereits einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag dem Bauherrn ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften der Absätze 1 und 2 zu bewilligen.

§ 47

Einsatz der öffentlichen Mittel zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Soweit Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen nach §§ 27 und 30 der Bezug neugeschaffener öffentlich geförderter Wohnungen zu tragbaren Mieten oder Belastungen zu ermöglichen ist, hat die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde durch allgemeine Verwaltungsvorschriften dafür zu sorgen, daß die sich ergebenden Mieten oder Belastungen durch eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen tragbar im Sinne von § 74 Abs. 2 werden:

a) Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen (Absatz 2);

b) Gewährung von Darlehen oder Zuschüssen zur Deckung der laufenden Aufwendungen, von Zinszuschüssen oder von Annuitätsdarlehen (§ 43 Abs. 6);

c) Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen (§ 74).

(2) Hat die oberste Landesbehörde bestimmt, daß die Tragbarkeit der sich ergebenden Mieten oder Belastungen nur durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen zu erzielen ist, so ist das Baudarlehen unter Anwendung der Vorschriften des § 45 der Höhe nach so einzusetzen und erforderlichenfalls soweit zinsfrei zu stellen, daß sich eine für den Wohnungsuchenden tragbare Miete oder Belastung ergibt.

§ 48

Mehrtilgungen und Mehraufwendungen

(1) Sind die aufzubringenden Tilgungen höher als die Beträge, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung hierfür angesetzt werden dürfen, so steht dies der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen nicht entgegen. Das gleiche gilt, wenn im Zusammenhang mit der Finanzierung der in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben oder im Zusammenhang mit ihrer Nutzung Aufwendungen entstehen, die nach den für die Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung geltenden Grundsätzen nicht berücksichtigt werden können.

(2) Die Vorschriften über den Einsatz der öffentlichen Mittel zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen bleiben unberührt.

§ 49

Verfahren bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Familienheime

(1) Wird ein Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau eines Familienheims bei der für die Entgegennahme derartiger Anträge zuständigen Stelle eingereicht, so hat diese Stelle dem Antragsteller die Annahme des Antrages schriftlich zu bestätigen, wenn sich aus dem Antrag ergibt, daß die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 Satz 1 oder des § 34 Abs. 2 hinsichtlich des Baugrundstücks vorliegen und eine Eigenleistung in der in § 36 bezeichneten Höhe vorgesehen ist.

(2) Ist die zur Entgegennahme der Anträge zuständige Stelle nicht zugleich die Bewilligungsstelle, so ist der angenommene Antrag unverzüglich zu bearbeiten und an die Bewilligungsstelle weiterzuleiten.

(3) Die Bewilligungsstelle hat innerhalb angemessener Frist über die Förderungsfähig-

keit des angenommenen Antrages zu entscheiden. Wird die Förderungsfähigkeit bejaht, so ist dem Antragsteller, sofern öffentliche Mittel noch nicht bewilligt werden können, mitzuteilen, welche Gründe zur Zeit der Bewilligung entgegenstehen. Wird die Förderungsfähigkeit verneint, so hat die Bewilligungsstelle dem Antragsteller einen mit Gründen versehenen Bescheid zu erteilen.

(4) Anträge, die die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht in vollem Umfange erfüllen, sind ebenfalls entgegenzunehmen und in dem Bericht nach § 31 gesondert auszuweisen.

§ 50

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

Zum Bau von Familienheimen durch Einzelbauherren kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen auf Antrag des Bauherrn ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

SIEBENTER TITEL

Bedingungen und Auflagen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel

§ 51

Finanzierungsbeiträge

(1) Zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen dürfen Finanzierungsbeiträge der Wohnungsuchenden als verlorene Baukostenzuschüsse nicht angenommen werden. Verlorene Baukostenzuschüsse, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen, sind zulässig.

(2) Die Annahme von Finanzierungsbeiträgen der Wohnungsuchenden als Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen zum Bau von öffentlich geförderten Wohnungen kann von der Bewilligungsstelle ausgeschlossen werden. Die Bewilligungsstelle kann bestimmen, daß die Annahme nur bis zu einem Höchstbetrage zulässig ist. Bei dem Ausschluß oder der Beschränkung der Annahme von Finanzierungsbeiträgen ist den Erfordernissen der Finanzierung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.

(3) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß die Wohnungsuchenden Mietvorauszahlungen oder Mieterdarlehen leisten.

(4) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrages nach den Vorschriften der Absätze 1 oder 2 unzulässig ist, kann ein geleisteter Finanzierungsbeitrag nach den allgemeinen Vorschriften zurückgefordert werden; die Vorschrift des § 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nicht anzuwenden. Der Anspruch verjährt in einem Jahr von der Leistung an.

(5) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 4 finden keine Anwendung auf

a) Mietvorauszahlungen oder Darlehen, die von Dritten zugunsten von Wohnungsuchenden geleistet werden und keine Verbindlichkeiten für die Wohnungsuchenden begründen;

b) die nach dem Lastenausgleichsgesetz gewährten Aufbaudarlehen oder ähnliche Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushaltes;

c) Einzahlungen auf die in der Satzung vorgeschriebenen Geschäftsanteile bei Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder ähnliche Mitgliedsbeiträge.

§ 52

Baukosten

Die Bewilligung öffentlicher Mittel soll mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden, die der Senkung der Baukosten dienen.

§ 53

Eigentumsbindungen

(1) Die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen darf, unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 2, nicht davon abhängig gemacht werden, daß

a) das Grundstück als Reichsheimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz in der Fassung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) ausgegeben wird,

b) ein Wiederkaufs-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht begründet wird oder

c) dem Eigentümer oder Bewerber über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehende vertragliche Verpflichtungen auferlegt werden, die ihn in der rechtlichen oder tatsächlichen Verfügung über das Grundstück oder das Bauwerk in unangemessener Weise beschränken.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Baudarlehen zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll in den Darlehensverträgen sichergestellt werden, daß bis zur Rückzahlung der öffentlichen Baudarlehen die Gebäude oder Wohnungen nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.

§ 54

Betriebs- und Werkwohnungen

Sollen Wohnungen von dem Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, so ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß mit den Betriebsangehörigen Mietverhältnisse zu vereinbaren sind, die nach Ablauf von fünf Jahren von dem Bestehen der Dienst- oder Arbeitsverhältnisse unabhängig werden. Das gleiche gilt für den Bau von Wohnungen, die nach Gesetz oder Rechtsgeschäft für Angehörige eines bestimmten gewerblichen Betriebes oder einer bestimmten Art von gewerblichen Betrieben zur Verfügung zu halten sind.

ZWEITER ABSCHNITT

Sondervorschriften zur Förderung der Bildung von Einzeleigentum

ERSTER TITEL

Öffentlich geförderte Kaufeigenheime

§ 55

Verkaufsverpflichtung bei Kaufeigenheimen

(1) Zum Bau eines Familienheimes in der Form des Kaufeigenheims ist die Bewilligung öffentlicher Mittel mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr das Kaufeigenheim einem geeigneten Bewerber auf Grund eines Kaufvertrages oder eines anderen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages (Veräußerungsvertrag) zu angemessenen Bedingungen als Eigenheim zu übertragen hat.

(2) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die Nutzungen und Lasten des Kaufeigenheims alsbald nach Bezugsfertigkeit des Kaufeigenheims oder, wenn der Veräußerungsvertrag erst nach der Bezugsfertigkeit abgeschlossen wird, alsbald nach Vertragsabschluß auf den Bewerber übergehen. In dem Veräußerungsvertrag ist weiter vorzusehen, daß dem Bewerber das Eigentum übertragen wird, sobald die im Vertrag hierfür vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Übertragung des Eigentums darf nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

(3) In dem Veräußerungsvertrag ist vorzusehen, daß die von dem Bauherrn zur Dekkung der Gesamtkosten des Kaufeigenheims eingegangenen Verbindlichkeiten, insbesondere aus der Gewährung von öffentlichen Baudarlehen, von dem Käufer übernommen werden.

(4) In dem Vertrag über die Gewährung des öffentlichen Baudarlehens ist vorzusehen, daß das Darlehen gegenüber dem Bauherrn fristlos gekündigt werden kann, wenn der Bauherr die sich aus der Auflage ergebenden Verpflichtungen verletzt.

§ 56

Bewerber für Kaufeigenheime

(1) Geeignete Bewerber für Kaufeigenheime sind Personen, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind und bei denen gewährleistet ist, daß sie oder ihre Angehörigen das Gebäude als Eigenheim benutzen. Ist der Bauherr ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft oder des Vereins, so soll der Bewerber Mitglied der Genossenschaft oder des Vereins sein.

(2) Ist das Kaufeigenheim bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen oder für Angehörige eines anderen Personenkreises vorbehalten worden, so muß der Bewerber jeweils diesem Personenkreis angehören. Dies gilt nicht, soweit die Wohnungsbehörde nach

§ 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes oder nach § 76 Abs. 4 des vorliegenden Gesetzes auf den Vorbehalt verzichtet hat.

§ 57

Vertragsabschluß über das Kaufeigenheim

(1) Der Bauherr darf das Verlangen eines geeigneten Bewerbers, mit ihm einen Veräußerungsvertrag über das Kaufeigenheim zu angemessenen Bedingungen abzuschließen, nur ablehnen, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Bewerbers vorliegt.

(2) Der Bauherr darf das Kaufeigenheim ohne Abschluß eines Veräußerungsvertrages nur vermieten, wenn bis zur Bezugsfertigkeit kein geeigneter Bewerber den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt hat.

(3) Hat der Bauherr das Kaufeigenheim vermietet, so geht das Verlangen eines als Bewerber geeigneten Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages dem eines anderen Bewerbers vor. Der Bauherr darf dem Verlangen des anderen Bewerbers erst entsprechen, wenn der Mieter auf den Abschluß des Veräußerungsvertrages verzichtet hat. Der Verzicht gilt als erklärt, wenn der Mieter nicht innerhalb eines Monats, nachdem der Bauherr ihm das Verlangen des anderen Bewerbers mitgeteilt hat, den Abschluß eines Veräußerungsvertrages verlangt.

ZWEITER TITEL

Öffentlich geförderte Kleinsiedlungen

§ 58

Förderung der Kleinsiedlung

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß der Bau von Familienheimen in der Form der Kleinsiedlung in ausreichendem Maße gefördert wird, um siedlungswilligen Familien die Verbindung mit dem Grund und Boden zu ermöglichen und um sie wirtschaftlich zu festigen. Kleinsiedlungen sollen nach Möglichkeit in Gruppen und nur dort errichtet werden, wo die wirtschaftliche Lebensgrundlage der einzelnen Kleinsiedler gesichert erscheint.

(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Kleinsiedlungen sind in den Gesamtkosten des Bauvorhabens auch die Kosten des Erwerbs der Landzulage und des Baues des Wirtschaftsteiles zu berücksichtigen. Hat die oberste Landesbehörde keine besonderen Höchstsätze für die öffentlichen Baudarlehen zum Bau von Kleinsiedlungen nach § 44 Abs. 3 bestimmt, so können die für den Bau von Familienheimen bestimmten Höchstsätze überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 45 Abs. 1 erforderlich ist. Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sollen besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe gewährt werden.

(3) Die obersten Landesbehörden haben im Rahmen des § 47 dafür zu sorgen, daß beim Bau von Kleinsiedlungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastung in erster Linie durch die Gewährung von erhöhten, der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehen erzielt wird. Dabei können die nach § 44 Abs. 3 für die öffentlichen Baudarlehen bestimmten Höchstsätze auch dann überschritten werden, wenn die oberste Landesbehörde besondere Höchstsätze für den Bau von Kleinsiedlungen bestimmt hat.

§ 59

Trägerkleinsiedlungen

(1) Zum Bau eines Familienheims in der Form der Trägerkleinsiedlung dürfen öffentliche Mittel nur einem Bauherrn bewilligt werden, der Kleinsiedlungsträger ist. Als Kleinsiedlungsträger kommen in Betracht

a) Gemeinden und Gemeindeverbände;

b) Organe der staatlichen Wohnungspolitik, zu deren Aufgaben nach ihrer Satzung der Bau und die Betreuung von Kleinsiedlungen gehören;

c) diejenigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmen und anderen Unternehmen, die durch die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle als Kleinsiedlungsträger zugelassen worden sind.

(2) Sind einem Kleinsiedlungsträger öffentliche Mittel zum Bau einer Trägerkleinsiedlung bewilligt worden, so ist er verpflichtet, die Kleinsiedlung für Rechnung eines als Kleinsiedler geeigneten, bereits feststehenden

oder künftigen Bewerbers zu errichten, ihm zur selbständigen Bewirtschaftung zu überlassen und ihm sechs Monate nach Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit, das Eigentum zu übertragen. Auf Verlangen des Bewerbers kann die Übertragung des Eigentums für einen späteren Zeitpunkt vereinbart werden.

(3) Ein Bewerber ist als Kleinsiedler geeignet, wenn er fähig ist, die Kleinsiedlung mit seiner Familie ordnungsmäßig zu bewirtschaften und wenn kein wichtiger Grund in der Person oder den Verhältnissen des Bewerbers der Überlassung der Kleinsiedlung entgegensteht. Der Bewerber soll für die Durchführung des Bauvorhabens Selbsthilfe leisten, sofern er nicht aus besonderem Grunde daran gehindert ist. Die Vorschriften des § 56 finden im übrigen entsprechende Anwendung.

(4) Der Kleinsiedlungsträger kann die Übertragung des Eigentums nur verweigern und den Bewerbern durch einen anderen geeigneten Bewerber ersetzen,

a) wenn der Bewerber seinen Verpflichtungen gegenüber dem Kleinsiedlungsträger oder der Kleinsiedlergruppe innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung nicht nachgekommen ist,

b) wenn der Bewerber die Kleinsiedlung trotz Abmahnung nicht ordnungsmäßig bewirtschaftet hat oder

c) wenn im Verhalten des Bewerbers ein wichtiger Grund dafür vorliegt.

§ 60

Eigensiedlungen

Zum Bau eines Familienheims in der Form der Eigensiedlung dürfen öffentliche Mittel nur bewilligt werden, wenn der Bauherr nach § 59 Abs. 3 Satz 1 als Kleinsiedler geeignet ist. Die Vorschriften des § 59 Abs. 3 Satz 2 sind entsprechend anzuwenden.

§ 61

Bewirtschaftung der Kleinsiedlung

(1) Zur Gewährleistung einer dauernden ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Kleinsiedlung ist für die Zeit bis zur Zurückzahlung des öffentlichen Baudarlehens, mindestens jedoch für die Dauer von 25 Jahren, vertraglich sicherzustellen, daß ein ungeeigneter Kleinsiedler durch einen geeigneten Bewerber ersetzt werden kann.

(2) Es ist weiter vertraglich sicherzustellen, daß die Kleinsiedlung für die Dauer des in Absatz 1 bezeichneten Zeitraumes nur an einen geeigneten Bewerber und höchstens zu einem angemessenen Kaufpreis veräußert werden darf. Die Vorschriften des § 53 Abs. 2 bleiben unberührt.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften darüber zu erlassen, welche vertraglichen Bindungen dem Kleinsiedler zur Durchführung der Vorschriften der Absätze 1 und 2 auferlegt werden dürfen.

(4) Der Kleinsiedler soll sich bei der Bewirtschaftung der Kleinsiedlung fachlich beraten lassen.

DRITTER TITEL

Öffentlich geförderte Eigentumswohnungen

§ 62

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen mit öffentlichen Mitteln gelten die Vorschriften der §§ 55 bis 57 über Kaufeigenheime entsprechend.

§ 63

Dingliche Sicherung des öffentlichen Baudarlehens bei Eigentumswohnungen

Soll bei der Förderung des Baues von Eigentumswohnungen das öffentliche Baudarlehen durch Grundpfandrecht gesichert werden, so ist von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abzusehen, wenn bei den im Range vorgehenden Grundpfandrechten von einer Gesamtbelastung abgesehen ist.

VIERTER TITEL

Förderung der Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen

§ 64

Bauliche Ausführung

Mietwohnungen sollen nach Möglichkeit in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen

und so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung als Eigenheime möglich ist. Soweit aus städtebaulichen oder anderen Gründen Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, soll ein angemessener Teil so gebaut werden, daß eine spätere Überlassung der Wohnungen als Eigentumswohnungen möglich ist.

§ 65

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Zum Bau von Mietwohnungen, die in Ein- oder Zweifamilienhäusern geschaffen werden, soll die Bewilligung öffentlicher Mittel an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben, mit der Auflage verbunden werden, daß der Bauherr mit einem geeigneten Bewerber auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Bewerber als Eigenheim zu übertragen.

(2) Ist die Auflage erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 55 bis 57 über Kaufeigenheime entsprechende Anwendung.

(3) Von der Auflage soll abgesehen werden, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung des Wohngebäudes die Übertragung ausschließt oder wenn sonst ein wichtiger Grund der Übertragung entgegensteht.

§ 66

Auflagen beim Bau von Mehrfamilienhäusern

(1) Zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern kann die Bewilligung öffentlicher Mittel an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige und freie Wohnungsunternehmen und an Bauherren, die den Wohnungsbau gewerbsmäßig betreiben, mit der Auflage verbunden werden, daß der Bauherr eine angemessene Anzahl Kaufeigentumswohnungen zu schaffen hat. Die dem Bauherrn erteilte Auflage gilt auch dann als erfüllt, wenn ein anderer geeigneter Bauherr die Kaufeigentumswohnungen an seiner Stelle geschaffen hat.

(2) Die Bewilligungsstelle hat die Auflage zurückzunehmen, wenn der Bauherr sich verpflichten, an Stelle der in der Auflage bezeichneten Wohnungen andere geeignete Wohnungen Bewerbern, bei denen die Voraussetzungen des § 25 im Zeitpunkt des Kaufabschlusses gegeben sind, als Eigentumswohnungen oder als Eigenheime zu übertragen.

§ 67

Anwendungsbereich der Vorschriften für Mietwohnungen

Die für öffentlich geförderte Mietwohnungen geltenden Vorschriften dieses Gesetzes, mit Ausnahme der Vorschriften des § 66 sind auch anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, die zur Überlassung auf Grund eines dem Mietverhältnis ähnlichen entgeltlichen Nutzungsverhältnisses, insbesondere auf Grund eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bestimmt sind.

DRITTER ABSCHNITT

Sonstige Förderungsmaßnahmen

§ 68

Förderung von Wohnungen für die Landwirtschaft

(1) Zum Bau von Wohnteilen ländlicher Siedlungen, von Wohnungen für Altenteiler, von Landarbeiterwohnungen und von Wohnungen auf dem Lande für Personen, die in der Landwirtschaft oder für die Landwirtschaft tätig sind, kann das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

(2) Je nach Art der in Absatz 1 bezeichneten Wohnungen sind die für Familienheime, Eigentumswohnungen, Kaufeigentumswohnungen oder Mietwohnungen geltenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

(3) Zur Förderung des Baues von Wohnungen, die zur Freimachung von zweckentfremdeten landwirtschaftlichen Werkwohnungen dienen, ist den nach § 18 Abs. 1 für das Rechnungsjahr 1957 zur Verfügung gestellten Bundesmitteln ein Betrag bis zu 50 Millionen Deutsche Mark zu entnehmen; auf die Verteilung dieser Mittel sind die Vor-

schriften des § 19 nicht anzuwenden. Der Bundesminister für Wohnungsbau erläßt im Benehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Richtlinien über den Einsatz dieser Mittel.

§ 69

Förderung von Wohnheimen

(1) Zum Bau von Wohnheimen können öffentliche Mittel unter sinngemäßer Anwendung der für die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Wohnungen geltenden Vorschriften bewilligt werden; die Vorschriften des § 40 über die Wohnungsgrößen und des § 41 über die Mindestausstattung der Wohnungen finden keine Anwendung.

(2) Das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen kann ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt werden.

VIERTER ABSCHNITT

Vorzeitige Rückzahlung der öffentlichen Mittel

§ 70

Tilgungsprämien

(1) Leistet der Eigentümer eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder der Wohnungseigentümer einer eigengenutzten Eigentumswohnung nach Ablauf von zwei Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus zusätzliche Tilgungen auf das öffentliche Baudarlehen, so erhält er auf Antrag für jede zusätzliche Tilgung von vollen 100 Deutsche Mark eine Tilgungsprämie von 25 Deutsche Mark. Gehören zum Haushalt des Eigentümers Kinder (§ 32 Abs. 4 Nr. 4 des Einkommensteuergesetzes), die in dem Kalenderjahr, in dem die zusätzliche Tilgung geleistet wird, das achtzehnte Lebensjahr noch nicht vollendet haben, so erhöht sich die Prämie

bei einem Kind oder zwei Kindern auf 27 Deutsche Mark,
bei drei bis fünf Kindern auf 30 Deutsche Mark,
bei mehr als fünf Kindern auf 35 Deutsche Mark.

(2) Die Tilgungsprämie wird in Form eines Nachlasses auf die Darlehensschuld gewährt.

(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen, so finden die Vorschriften der Absätze 1 und 2 zugunsten des Bewerbers entsprechende Anwendung, wenn er zusätzliche Tilgungen auf das öffentliche Baudarlehen leistet.

§ 71

Tragung der Tilgungsprämien

(1) Der durch die Gewährung der Tilgungsprämien nach § 70 sich bei den Ländern ergebende Ausfall an Rückflüssen wird anteilig vom Bund, vom Ausgleichsfonds und von den Ländern getragen.

(2) Die Anteile bestimmen sich nach dem Verhältnis, in dem die Mittel des Bundes, des Ausgleichsfonds und des Landes zueinander stehen, die der obersten Landesbehörde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues seit dem 1. Januar 1950 als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind. Das Verhältnis ist jeweils zum Ende eines Rechnungsjahres für die in diesem Jahr gewährten Tilgungsprämien zu ermitteln. Zu den Mitteln des Ausgleichsfonds rechnen dabei auch die Mittel, die der obersten Landesbehörde aus den Soforthilfefonds oder aus den Zinsen und Tilgungsbeträgen der Umstellungsgrundschulden als öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt worden sind.

(3) In Höhe der demgemäß auf den Bund und den Ausgleichsfonds entfallenden Anteile vermindern sich die Ansprüche des Bundes und des Ausgleichsfonds auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen.

(4) Das Land hat zusätzliche Tilgungen nach § 70, die es im Laufe eines Rechnungsjahres erhalten hat, am Ende des Rechnungsjahres an den Bund und den Ausgleichsfonds zu den Anteilen abzuführen, die dem in Absatz 2 bestimmten Verhältnis entsprechen. Dies gilt nicht für die auf den Bund entfallenden Anteile der zusätzlichen Tilgungen, wenn durch Landesgesetz vorgeschrieben ist, daß die Rückflüsse aus den Darlehen, die das

Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat und künftig gewährt, laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden sind.

§ 72
Freistellung

(1) Hat der Eigentümer das zum Bau einer Wohnung in einem Familienheim, einer eigengenutzten Eigentumswohnung oder einer Kaufeigentumswohnung gewährte öffentliche Baudarlehen, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, vorzeitig zurückgezahlt, so ist auf seinen Antrag die Wohnung von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freizustellen. Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer das zum Bau von anderen Wohnungen gewährte öffentliche Baudarlehen für sämtliche geförderten Wohnungen eines Gebäudes zurückgezahlt hat. Über die Freistellung entscheidet die Gemeinde, sofern nicht die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde eine andere Stelle bestimmt. Die Freistellung ist dem Eigentümer schriftlich mitzuteilen.

(2) Durch die Freistellung werden die Wohnungen hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung, der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes steuerbegünstigten oder, falls weder Grundsteuervergünstigung nach § 94 noch Einkommensteuervergünstigung nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen ist, frei finanzierten Wohnungen gleichgestellt. Die Vorschriften der §§ 21 und 35 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes sind auch nach der Freistellung anzuwenden.

(3) Die Freistellung wird hinsichtlich der Wohnraumbewirtschaftung frühestens nach der ersten Zuteilung der Wohnung wirksam. Die Freistellung ist hinsichtlich der Mietpreisbildung und des Mieterschutzes ohne Wirkung auf ein Mietverhältnis, das vor der Freistellung begründet worden ist.

(4) Die Freistellung ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung und andere für die Wohnungen gewährte Vergünstigungen.

(5) Auf die vorzeitig zurückgezahlten Beträge der öffentlichen Baudarlehen finden die Vorschriften des § 71 Abs. 4 entsprechende Anwendung.

FÜNFTER ABSCHNITT
Mieten und Lasten für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 73
Zulässige Miete

(1) Für öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind, ist die Miete preisrechtlich zulässig, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist.

(2) Bei der Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete ist von der Miete auszugehen, die sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete) und die von der Bewilligungsstelle bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel genehmigt worden ist. Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn diese Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Unterlagen über die Berechnung der Einzelmieten zu gewähren.

(3) Bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete darf für den Wert der Eigenleistung, soweit er 15 vom Hundert der Gesamtkosten des Bauvorhabens nicht übersteigt, eine Verzinsung von 4 vom Hundert, für den darüber hinausgehenden Betrag eine Verzinsung in Höhe des marktüblichen Zinssatzes für erststellige Hypotheken angesetzt werden.

(4) In den Fällen, in denen der Bewilligungsstelle eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht vorzulegen war, ist die Miete preisrechtlich zulässig, die der ortsüblichen Miete für Wohnraum gleicher Art, Lage und Ausstattung entspricht.

(5) Ist von einem Dritten zugunsten eines Mieters ein verlorener Baukostenzuschuß in zulässiger Weise geleistet worden, so ist die Miete für die Wohnung dieses Mieters auf die Dauer des Mietverhältnisses um den Be-

trag zu ermäßigen, der einer Verzinsung des Baukostenzuschusses in Höhe von 4 vom Hundert entspricht; bei der Ermittlung der Durchschnittsmiete dürfen diese Zinsen angesetzt werden. Dies gilt entsprechend für ein nach dem Lastenausgleichsgesetz einem Mieter gewährtes, dem Bauherrn weitergeleitetes Aufbaudarlehen oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushalts mit der Maßgabe, daß die Miete um den Betrag der Zinsen zu ermäßigen ist, der nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht für die Tilgung des Aufbaudarlehens oder des ähnlichen Darlehens benötigt wird.

(6) Erhöhen sich nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 2 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so ist die sich nunmehr ergebende Miete preisrechtlich zulässig. Mieterhöhungen dieser Art, die sich bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit ergeben, bedürfen der Genehmigung durch die Bewilligungsstelle.

(7) Das Nähere über die Ermittlung der Miete und über die Mietpreisüberwachung bestimmt die Rechtsverordnung nach § 106 Abs. 1 Buchstabe c.

(8) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden können bestimmen, daß öffentliche Mittel nur für Bauvorhaben bewilligt werden dürfen, bei denen die sich ergebende Durchschnittsmiete oder Belastung einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, Höchstsätze hierfür durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

(9) Die öffentlich geförderten Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes.

§ 74

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Hat die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde nach § 47 bestimmt, daß die Tragbarkeit der sich ergebenden Mieten oder Belastungen durch Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen zu erzielen ist, und ist einem Wohnungssuchenden mit geringem Einkommen eine Wohnung zugeteilt worden, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind, so wird dem Wohnungsinhaber eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, die sich nach dem Unterschied zwischen dem für die benötigte Wohnfläche der Wohnung sich ergebenden Teilbetrag der Miete oder Belastung und dem hierfür nach Absatz 2 als tragbar anzusehenden Betrag bestimmt. Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird nicht gewährt, wenn ein wichtiger Grund in der Person oder in den Verhältnissen des Wohnungsinhabers entgegensteht.

(2) Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

bei einer Kopfquote des Jahreseinkommens

bis 600 Deutsche Mark 10 vom Hundert des Jahreseinkommens,

von über 600 bis 800 Deutsche Mark 12 vom Hundert des Jahreseinkommens,

von über 800 bis 1000 Deutsche Mark 14 vom Hundert des Jahreseinkommens,

von über 1000 bis 1200 Deutsche Mark 16 vom Hundert des Jahreseinkommens,

von über 1200 bis 1500 Deutsche Mark 18 vom Hundert des Jahreseinkommens.

(3) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden befristet gewährt. Sie dürfen nur für die Zeit gewährt werden, in der der Wohnungsinhaber nicht in der Lage ist, die Miete oder die Belastung nach den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zu tragen, längstens jedoch bis 31. März 1961. Sie dürfen nicht gewährt werden, soweit nach fürsorgerechtlichen Vorschriften eine Miete oder Belastung bei Gewährung der Unterstützung berücksichtigt werden kann.

(4) Die für die Miet- oder Lastenbeihilfen erforderlichen Mittel werden aus den dem Land, dem Gemeindeverband oder der Gemeinde für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln im Sinne von § 6 Abs. 1 entnommen oder aus den Mitteln, die das Land, der Gemeindeverband oder die Gemeinde hierfür gesondert zur Verfügung stellt. Die Ansprüche des Bundes auf Rückzahlung der den Ländern gewährten Darlehen bleiben unberührt.

(5) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen das Nähere zur Durchführung der Absätze 1 bis 4, insbesondere über die Ermittlung des Jahreseinkommens, über die Größe der benötigten Wohnfläche und über die für die Auszahlung der Beihilfen zuständigen Behörden. Bei der Bestimmung der benötigten Wohnfläche darf eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern für einen Haushalt mit zwei Personen sowie je 10 Quadratmetern mehr für jeden weiteren zum Haushalt gehörenden Angehörigen nicht unterschritten werden.

SECHSTER ABSCHNITT

Wohnraumbewirtschaftung für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 75

Anwendung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

(1) Auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind, sind die Vorschriften des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes anzuwenden, soweit sich nicht aus den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes etwas anderes ergibt.

(2) Die Wohnungsbehörde kann einen Antrag auf Erteilung der Benutzungsgenehmigung für eine öffentlich geförderte Wohnung nach § 14 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes auch ablehnen, wenn die Zuteilung der Wohnung den Vorschriften oder Zielen des vorliegenden Gesetzes widersprechen würde oder wenn dem mit der Bewilligung der öffentlichen Mittel verfolgten besonderen Zweck hinsichtlich der Belegung der Wohnung nicht Rechnung getragen wird. Die Vorschrift des § 15 Abs. 5 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes findet auf öffentlich geförderte Wohnungen mit der Maßgabe Anwendung, daß bei nicht fristgemäßer Zuteilung die Überlassung von Wohnraum an denjenigen Wohnungsuchenden als genehmigt gilt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde unter Beachtung der Vorschriften des § 76 des vorliegenden Gesetzes benennt.

§ 76

Zuteilung der Wohnungen

(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sind Wohnungsuchenden zuzuteilen, deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt.

(2) Öffentlich geförderte Wohnungen, die bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen (§ 27) vorbehalten worden sind, sind diesen Wohnungsuchenden zuzuteilen. Die Vorschriften des § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(3) Die Wohnungsbehörden können in besonderen Fällen Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen.

(4) Sind bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel öffentlich geförderte Wohnungen für Angehörige eines anderen als des in Absatz 2 bezeichneten Personenkreises vorbehalten worden, so dürfen die Wohnungen, auch wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen, nur entsprechend diesem Vorbehalt zugeteilt werden. Die Wohnungsbehörde kann nach Maßgabe der vom Bundesminister für Wohnungsbau nach § 19 Abs. 3 dieses Gesetzes erteilten Auflagen oder der vom Präsidenten des Bundesausgleichsamtes nach § 348 Abs. 3 des Lastenausgleichsgesetzes erlassenen Bestimmungen auf den Vorbehalt verzichten.

§ 77

Zuteilung von Betriebs- und Werkwohnungen

Öffentlich geförderte Wohnungen, die von dem Inhaber eines gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes zur Unterbringung von Angehörigen des Betriebes geschaffen werden, und öffentlich geförderte Wohnungen, die nach Rechtsgeschäft für Angehörige eines Betriebes oder einer bestimmten Art von Betrieben zur Verfügung zu halten sind, sind als zweckbestimmter Wohnraum anzuerkennen, wenn der Inhaber des Betriebes zu ihrer Finanzierung angemessen beigetragen hat.

§ 78

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Wohnungen in Familienheimen

(1) Der Bauherr eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung hat Anspruch

auf Zuteilung der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung eines öffentlich geförderten Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung hat. Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 bleiben unberührt.

(2) Dem Verfügungsberechtigten sind, unbeschadet seines Anspruchs auf Zubilligung von zusätzlichem Raum nach § 81, in der von ihm ausgewählten Wohnung nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes die Räume zuzubilligen, die ihm zur angemessenen Unterbringung des Familienhaushalts unter Berücksichtigung der persönlichen und beruflichen Bedürfnisse zugestanden werden können; die Vorschriften des § 40 Abs. 2 und 3 finden für die angemessene Unterbringung des Familienhaushalts entsprechende Anwendung.

(3) Der Verfügungsberechtigte bedarf zur Aufnahme seiner Angehörigen in die ihm zugeteilte Wohnung nicht der Genehmigung der Wohnungsbehörde nach § 14 Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes.

(4) Eine zweite Wohnung in einem öffentlich geförderten Familienheim ist entsprechend dem Vorschlag des Verfügungsberechtigten, der in der von ihm ausgewählten Wohnung des Familienheims wohnt oder Anspruch auf deren Zuteilung nach den Vorschriften des Absatzes 1 hat, zuzuteilen. Der Verfügungsberechtigte kann auch verlangen, daß ihm selbst die Genehmigung zur Benutzung der zweiten Wohnung ganz oder teilweise erteilt wird, soweit die Räume zusammen mit den Räumen der von ihm ausgewählten Wohnung für ihn nach den Vorschriften der Absätze 2 und 3 nicht überschüssig sind.

(5) Die von dem Verfügungsberechtigten nach den Vorschriften des Absatzes 4 beantragte Benutzungsgenehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zuteilung an den vorgeschlagenen Wohnungsuchenden den Vorschriften des § 76, die Zuteilung an den Verfügungsberechtigten den Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 widersprechen würde.

§ 79

Rechtsansprüche auf Zuteilung von Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen

(1) Der Bauherr einer öffentlich geförderten eigengenutzten Eigentumswohnung hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung. Das gleiche gilt für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung einer öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnung hat.

(2) Die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 finden Anwendung.

§ 80

Rechtsansprüche auf Zuteilung von anderen Wohnungen

(1) Der Bauherr von öffentlich geförderten Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt, hat Anspruch auf Zuteilung der von ihm aus diesen Mietwohnungen ausgewählten Wohnung. Das gleiche gilt für den Bauherrn von Mietwohnungen, dessen Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt, wenn er mindestens vier öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen hat.

(2) Ein Wohnungsuchender, der selbst oder durch einen Dritten einen nach seinem Einkommen und Vermögen angemessenen Finanzierungsbeitrag leistet, hat Anspruch auf Zuteilung der Wohnung; dies gilt nicht, soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrages nach § 51 unzulässig ist. Ein Finanzierungsbeitrag ist auch ein nach dem Lastenausgleichsgesetz einem Wohnungsuchenden gewährtes, an den Bauherrn weitergeleitetes Aufbaudarlehen oder ein ähnliches Darlehen aus Mitteln eines öffentlichen Haushaltes. Der Finanzierungsbeitrag kann auch in Arbeitsleistungen bestehen; auf die Arbeitsleistungen finden die Vorschriften des § 37 über die Selbsthilfe entsprechende Anwendung. Der Finanzierungsbeitrag soll, sofern Vermögen nicht vorhanden ist, in der Regel als angemessen angesehen werden, wenn er 20 vom Hundert des Jahreseinkommens des Wohnungsuchenden beträgt. Auf den an ein Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft geleisteten Finanzierungsbeitrag eines Mitglieds sind seine Einzahlungen auf den Geschäftsanteil anzurechnen. Der Antrag auf Zuteilung der Wohnung kann von dem Wohnungsuchenden mit Zustimmung des Verfügungsberechtigten oder nur von dem Verfügungsberechtigten gestellt werden.

(3) Die Vorschriften des § 76 Abs. 2 und 4 finden Anwendung.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über

die Erstattung von Finanzierungsbeiträgen durch einen späteren Wohnungsinhaber und über die für die Wohnraumbewirtschaftung sich ergebenden Folgen zu erlassen.

§ 81

Rechtsanspruch auf Zuteilung von zusätzlichem Wohnraum

Dem Bauherrn oder dem Berechtigten, der nach §§ 78, 79 und § 80 Abs. 1 Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, ist mindestens ein Raum mehr zuzubilligen als ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann. Das gleiche gilt für einen Wohnungsuchenden, der nach § 80 Abs. 2 auf Grund eines Finanzierungsbeitrages Anspruch auf Zuteilung der Wohnung hat, sofern der Finanzierungsbeitrag so hoch ist, daß er den auf den zusätzlichen Raum anteilig entfallenden Baukosten entspricht.

TEIL IV

Steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau

ERSTER ABSCHNITT

Steuerbegünstigter Wohnungsbau

§ 82

Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden, sind als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn keine öffentlichen Mittel im Sinne von § 6 Abs. 1 zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind. Voraussetzung ist, daß die Wohnungen die in § 40 Abs. 1 bestimmten Wohnflächengrenzen um nicht mehr als 20 vom Hundert überschreiten.

(2) Eine Überschreitung der sich nach Absatz 1 ergebenden Wohnflächengrenzen ist zulässig,

a) soweit die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als fünf Personen erforderlich ist oder

b) soweit die Mehrfläche zur angemessenen Berücksichtigung der persönlichen oder beruflichen Bedürfnisse des künftigen Wohnungsinhabers erforderlich ist oder

c) soweit die Mehrfläche im Rahmen der örtlichen Bauplanung bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau oder Erweiterung oder bei der Schließung von Baulücken durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung bedingt ist.

(3) Zur angemessenen Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als fünf Personen (Absatz 2 Buchstabe a ist für jede weitere Person, die zu dem Haushalt gehört oder alsbald nach Fertigstellung des Bauvorhabens in den Haushalt aufgenommen werden soll, eine Mehrfläche bis zu 20 Quadratmetern zulässig. Eine Verminderung der Personenzahl nach dem erstmaligen Bezug der Wohnung ist unschädlich.

(4) Die Vorschriften des § 40 Abs. 6 und 7 finden Anwendung.

(5) Wohnungen, die zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt werden, sind als steuerbegünstigt anzuerkennen, wenn nicht mehr als die Hälfte der Wohnfläche ausschließlich gewerblichen oder beruflichen Zwecken dient.

§ 83

Anerkennungsverfahren

(1) Über den Antrag auf Anerkennung einer Wohnung als steuerbegünstigt entscheidet die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt. Der Antrag auf Anerkennung kann von dem Bauherrn oder mit seiner Einwilligung von einem Dritten, der an der Anerkennung ein berechtigtes Interesse hat, gestellt werden.

(2) Die Anerkennung ist auf Antrag schon vor Baubeginn der Wohnung auszusprechen, wenn die Voraussetzungen hinsichtlich der Größe und beabsichtigten Nutzungsart der geplanten Wohnung vorliegen.

(3) Die Wohnung gilt von der Anerkennung an als steuerbegünstigte Wohnung im Sinne dieses Gesetzes, auch wenn sie noch nicht bezugsfertig ist.

(4) In dem Anerkennungsbescheid soll der Bauherr darüber belehrt werden, daß die Miete für die Wohnung der Preisbindung nach den Vorschriften des § 85 unterliegt.

(5) Die Anerkennung ist zu widerrufen, wenn die Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht. Der Widerruf ist für den Zeitpunkt auszusprechen, von dem ab die zum Widerruf berechtigenden Voraussetzungen gegeben waren.

§ 84

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Steuerbegünstigte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung, soweit sich nicht aus dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz etwas anderes ergibt.

§ 85

Miete für steuerbegünstigte Wohnungen

(1) Für steuerbegünstigte Wohnungen kann eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt. Dies gilt nicht, soweit die vereinbarte Miete einen Betrag nicht übersteigt, der von der Landesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt ist.

(3) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(4) Steuerbegünstigte Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

ZWEITER ABSCHNITT

Frei finanzierter Wohnungsbau

§ 86

Befreiung von der Wohnraumbewirtschaftung

Frei finanzierte Wohnungen unterliegen nicht der Wohnraumbewirtschaftung.

§ 87

Miete für frei finanzierte Wohnungen

Auf Mietverhältnisse über frei finanzierte Wohnungen finden die Vorschriften über die Preisbildung keine Anwendung (Marktmiete).

TEIL V

Förderung des Wohnungsbaues durch besondere Maßnahmen und Vergünstigungen

ERSTER ABSCHNITT

Prämien für Wohnbausparer

§ 88

Aufbringung der Mittel für Wohnungsbauprämien

Die für die Auszahlung der Prämien nach dem Gesetz über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer in der Fassung vom 21. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 482) erforderlichen Beträge werden bis zur Höhe von 100 Millionen Deutsche Markt vom Rech-

nungsjahr 1957 an jährlich vom Bund gesondert zur Verfügung gestellt und auf die Länder anteilig nach ihrer Prämienbelastung verteilt. Im übrigen werden darüber hinausgehende, für die Auszahlung der Prämien erforderliche Beträge von den Ländern den ihnen nach § 18 Abs. 1 zugeteilten Mitteln entnommen.

ZWEITER ABSCHNITT

Baulandbereitstellung

§ 89

Beschaffung von Bauland

(1) Bund, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände, sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts und die von ihnen wirtschaftlich abhängigen Unternehmen haben zur Erreichung der in § 1 bestimmten Ziele die Aufgabe, geeignete ihnen gehörende Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder im Erbbaurecht zu überlassen. Sie haben bevorzugt geeignetes Bauland für den sozialen Wohnungsbau, darunter auch für eine Bebauung mit Familienheimen, zu überlassen.

(2) Die Gemeinden haben darüber hinaus die Aufgabe, für den Wohnungsbau, darunter auch für eine Bebauung mit Familienheimen, geeignete Grundstücke zu beschaffen, im Rahmen der landesrechtlichen Bestimmungen baureif zu machen und als Bauland Bauwilligen zu Eigentum oder im Erbbaurecht zu überlassen.

(3) Die Gemeinden haben im Rahmen einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes in ihren rechtsverbindlichen städtebaulichen Plänen für eine Bebauung mit Familienheimen geeignete Flächen in einem so ausreichenden Umfange auszuweisen, daß die vorrangige Förderung des Baues von Familienheimen entsprechend den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden kann.

(4) Die Gemeinden haben Bauwillige, die ein Baugrundstück, namentlich für eine Bebauung mit einem Familienheim, erwerben wollen, bei dem Erwerb eines geeigneten Baugrundstücks zu beraten und zu unterstützen.

(5) Die in Absatz 1 bezeichneten Körperschaften sollen den zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor einem zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung bestellten Grundpfandrecht, namentlich einer Restkaufgeldhypothek oder vor einem für die Bestellung eines Erbbaurechts ausbedungenen Erbbauzins einräumen.

(6) Rechtsansprüche können hieraus nicht hergeleitet werden.

§ 90

Baulanderschließung

(1) An die Baulanderschließung, namentlich den Straßenbau, sollen keine höheren Anforderungen gestellt werden, als es im Rahmen der Gesamtplanung zur zweckmäßigen Erschließung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Bauvorhaben notwendig ist. Dies gilt für einmalige und laufende Abgaben.

(2) Die Gemeinden dürfen im sozialen Wohnungsbau Erschließungskosten nur bis zu der Höhe verlangen oder vereinbaren, die die Eigentümer der anliegenden Grundstücke nach den für Anliegerleistungen geltenden Vorschriften als Erschließungsbeiträge zu entrichten verpflichtet sind. Die Länderregierungen werden ermächtigt, nähere Vorschriften durch Rechtsverordnung zu erlassen.

(3) Auf Antrag können auch einer Gemeinde öffentliche Mittel als Darlehen für die Vorfinanzierung der Erschließung geeigneter Flächen als Bauland für Familienheime (Baulanderschließungsdarlehen) bewilligt werden. Über den Antrag der Gemeinde entscheidet die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde. Die Mittel, die als Baulanderschließungsdarlehen bewilligt werden, dürfen 5 vom Hundert der jährlich dem Land für die Förderung des sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln nicht überschreiten.

(4) Baulanderschließungsdarlehen dürfen nur bewilligt werden, wenn geeignetes erschlossenes Bauland für Familienheime nicht zur Verfügung steht, die Kosten der Erschließung den Vorschriften des Absatzes 1 entsprechen und von der Gemeinde nicht aus eigenen Mitteln oder ohne wesentliche Kostenerhöhung in sonstiger Weise getragen werden können. Für die Beschaffung und Herstellung von Verkehrsflächen, die nicht überwiegend dem Anliegerverkehr der Bewohner der Familienheime dienen sollen, darf ein Baulanderschließungsdarlehen nicht bewilligt werden.

(5) Werden die Grundstücke, für deren Erschließung die Gemeinde ein Baulanderschließungsdarlehen erhalten hat, nicht innerhalb

von fünf Jahren seit der Bewilligung des Darlehens überwiegend mit Familienheimen bebaut, so kann die Rückzahlung des Darlehens verlangt werden.

DRITTER ABSCHNITT

Förderung bauwirtschaftlicher Maßnahmen

§ 91

Maßnahmen zur Baukostensenkung

(1) Zum Zwecke der Senkung der Baukosten und der Rationalisierung des Bauvorganges fördert die Bundesregierung

a) die Bauforschung,

b) die Schaffung von Normen für Baustoffe und Bauteile,

c) die Entwicklung von Typen für Bauten und Bauteile.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

a) die Zulassung von Baustoffen und Bauarten,

b) die Anwendung von Normen des Deutschen Normenausschusses,

c) die einheitliche Regelung des Verdingungswesens.

VIERTER ABSCHNITT

Beitragsvergünstigung in der Unfallversicherung

§ 92

Gesetzliche Unfallversicherung bei Selbsthilfe

(1) Wer beim Bau eines Familienheims, einer eigengenutzten Eigentumswohnung, einer Kaufeigentumswohnung oder einer Genossenschaftswohnung Selbsthilfe leistet, gilt für die Unfallversicherung als Beschäftigter im Sinne von § 537 Nr. 1 der Reichsversicherungsordnung, wenn durch das Bauvorhaben öffentlich geförderte oder steuerbegünstigte Wohnungen geschaffen werden sollen.

(2) Der Bauherr ist auch dann als Unternehmer im Sinne von § 633 Abs. 1 der Reichsversicherungsordnung anzusehen, wenn er nicht für eigene Rechnung tätig ist.

(3) Die Vorschriften des § 564 Abs. 1 der Reichsversicherungsordnung sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die in Absatz 1 bezeichneten Personen sind bei der Zweiganstalt derjenigen Berufsgenossenschaft von Baugewerbetreibenden, in deren Bezirk das Bauvorhaben durchgeführt wird, in entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 798 Nr. 2 der Reichsversicherungsordnung versichert.

§ 93

Gesetzliche Unfallversicherung der von Dritten beim Bau von Kleinsiedlungen Beschäftigten

Die Vorschriften des § 92 Abs. 4 gelten auch für die von einem Dritten beschäftigten versicherten Personen, die beim Bau von anerkannten Kleinsiedlungen (§ 98) mitwirken.

FÜNFTER ABSCHNITT

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

§ 94

Grundsteuervergünstigung

(1) Für Grundstücke mit neugeschaffenen Wohnungen, die nach Absatz 2 begünstigt sind, darf die Grundsteuer auf die Dauer von 10 Jahren nur nach dem Steuermeßbetrag erhoben werden, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Die Vorschriften der §§ 13 und 14 des Grundsteuergesetzes und des § 225 der Abgabenordnung finden insoweit keine Anwendung.

(2) Begünstigt sind

a) öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind;

b) steuerbegünstigte Wohnungen, die nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind.

(3) Werden auf dem Grundstück außer begünstigten auch andere Wohnungen, gewerbliche und sonstige Räume geschaffen, so ist der nach Absatz 1 maßgebende Steuermeßbetrag um den Betrag zu erhöhen, der auf diese Wohnungen und Räume entfällt. Dabei ist von dem Betrag auszugehen, der sich ergibt,

wenn von dem Steuermeßbetrag, der für den ganzen Steuergegenstand ohne die Grundsteuervergünstigung maßgebend wäre, der Steuermeßbetrag abgezogen wird, der maßgebend war, bevor die begünstigten Wohnungen geschaffen worden sind. Der Unterschiedsbetrag ist im Verhältnis der begünstigten und nichtbegünstigten Wohnungen und Räume aufzuteilen.

(4) Der Steuermeßbetrag ist mit Wirkung vom Beginn des folgenden Rechnungsjahres an neu zu veranlagen, wenn nachträglich Änderungen des nichtbegünstigten Teiles des Grundstücks eintreten, die zu einer Fortschreibung des Einheitswertes führen. Der neue Steuermeßbetrag ist dabei nach den Vorschriften des Absatzes 3 zu ermitteln.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1, 3 und 4 gelten entsprechend für nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig gewordene Wohnheime.

§ 95

Unterlagen für die Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 94 ist zu gewähren, wenn vorgelegt wird

a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel;

b) bei einer steuerbegünstigten Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82;

c) bei einem Wohnheim eine Bescheinigung der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle darüber, daß die in § 15 bestimmten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Der Bewilligungsbescheid, der Anerkennungsbescheid oder die Bescheinigung ist im Verfahren über die Gewährung der Grundsteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 96

Beginn und Fortfall der Grundsteuervergünstigung

(1) Die Grundsteuervergünstigung nach § 94 beginnt mit dem 1. April des Jahres, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem das Gebäude, die Wohnung oder das Wohnheim bezugsfertig geworden ist.

(2) Fallen die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung vor Ablauf des Zeitraumes von zehn Jahren ganz oder teilweise fort, so entfällt insoweit die Vergünstigung. Dabei ist der Steuermeßbetrag mit Wirkung vom Beginn des auf den Fortfall der Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung folgenden Rechnungsjahres an neu zu veranlagen.

(3) Die Voraussetzungen für die Grundsteuervergünstigung fallen bei steuerbegünstigten Wohnungen fort, wenn der Anerkennungsbescheid nach § 83 Abs. 5 widerrufen wird, und zwar von dem Zeitpunkt an, der in dem Widerrufsbescheid bezeichnet ist.

(4) Die Freistellung einer öffentlich geförderten Wohnung von den für diese Wohnungen bestimmten Bindungen nach § 72 ist ohne Wirkung auf die Grundsteuervergünstigung.

§ 97

Bescheinigung für die Einkommensteuervergünstigung

(1) Die Bescheinigung zum Nachweis der in § 7 c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten Voraussetzungen für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung wird von der für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörde oder der von ihr bestimmten Stelle ausgestellt.

(2) Die Bescheinigung ist zu erteilen, wenn die in § 7 c des Einkommensteuergesetzes bezeichneten, zu bescheinigenden Voraussetzungen gegeben sind und wenn vorliegt

a) bei einer öffentlich geförderten Wohnung der Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel,

b) bei einer anderen Wohnung der Anerkennungsbescheid nach § 82.

(3) Die Bescheinigung ist im Verfahren für die Gewährung der Einkommensteuervergünstigung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht verbindlich und unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte.

§ 98

Steuer- und Gebührenvergünstigungen

(1) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung von Steuer- oder Gebührenvergünstigungen oder von sonstigen besonderen Vorteilen für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht ist, daß die Kleinsiedlung als solche anerkannt ist, gilt der nach

den Vorschriften dieses Gesetzes erteilte Bescheid der Bewilligungsstelle über die Bewilligung öffentlicher Mittel als Anerkennung. Bei nicht mit öffentlichen Mitteln geförderten Siedlerstellen kann die Anerkennung als Kleinsiedlung durch die zuständige Bewilligungsstelle ausgesprochen werden, wenn die sachlichen Voraussetzungen für eine Bewilligung öffentlicher Mittel vorliegen.

(2) Kleinsiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, sind Kleinsiedlungen im Sinne von § 20 Vierter Teil Kapitel II der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 55).

(3) Wird in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften die Gewährung einer Steuer- oder Gebührenvergünstigung für die Kleinsiedlung davon abhängig gemacht, daß ein Kleinsiedlungsträger das Siedlungsverfahren durchführt, so genügt es bei Eigensiedlungen, deren Bau nach den Vorschriften dieses Gesetzes öffentlich gefördert wird oder die nach Absatz 1 Satz 2 als Kleinsiedlungen anerkannt worden sind, daß ein Kleinsiedlungsträger (§ 59 Abs. 1) als Betreuer eingeschaltet worden ist.

(4) Der Kleinsiedlung sind hinsichtlich der Gewährung von Steuer- oder Gebührenvergünstigungen sonstige öffentlich geförderte Familienheime, die für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen bestimmt sind, gleichgestellt. Die Steuer- oder Gebührenvergünstigung ist nicht davon abhängig, daß ein Träger oder ein Betreuer eingeschaltet wird. Sie ist ohne eine weitere Nachprüfung zu gewähren, wenn das Vorliegen der Voraussetzungen durch eine Bescheinigung der Bewilligungsstelle nachgewiesen wird.

SECHSTER ABSCHNITT

Vergünstigungen in der Wohnraumbewirtschaftung bei vorhandenem Wohnraum

§ 99

Freibauen

(1) Wer als Bauherr eine nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdende steuerbegünstigte oder frei finanzierte Wohnung schafft und dadurch eine angemessene anderweitige Unterbringung eines Wohnungsuchenden ermöglicht, der bisher in einer der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung gewohnt hat, hat für seine Wohnzwecke Anspruch auf Zuteilung der dadurch freigewordenen Räume. Der Anspruch besteht nur, wenn der über die freigewordenen Räume Verfügungsberechtigte zustimmt. Ist der Bauherr der neugeschaffenen Wohnung zugleich über die freigewordenen Räume verfügungsberechtigt, so kann er an Stelle einer Zuteilung an sich die Zuteilung an einen von ihm benannten Wohnungsuchenden verlangen. Die Vorschriften der §§ 11 und 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bleiben unberührt.

(2) Der Bauherr der steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung kann, wenn er nicht Anspruch auf Zuteilung der freigewordenen Räume nach den Vorschriften des Absatzes 1 erhebt, verlangen, daß ihm in seiner der Wohnraumbewirtschaftung unterliegenden Wohnung über den Raum hinaus, der ihm nach § 10 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes zugestanden werden kann, zusätzlicher Raum in angemessenem Umfange zugebilligt wird. Der Anspruch kann geltend gemacht werden, wenn in der von dem Wohnungsinhaber bewohnten Wohnung Raum frei wird oder wenn er eine andere Wohnung bezieht.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 finden auf denjenigen entsprechende Anwendung, der einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag zum Bau einer nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig werdenden steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnung leistet. Ein Finanzierungsbeitrag ist wesentlich, wenn er mindestens ein Drittel der auf die Wohnung entfallenden Gesamtkosten des Bauvorhabens beträgt und, sofern er als Darlehen oder Mietvorauszahlung geleistet wird, unverzinslich ist und für eine Laufzeit von mindestens zehn Jahren gewährt wird.

§ 100

Freikauf

(1) Wer einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag im Sinne von § 99 Abs. 3 an die Gemeinde zur Förderung des Wohnungsbaues leistet, kann die Zuteilung zusätzlichen Raumes unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 99 Abs. 2 verlangen.

(2) Die Gemeinde hat die empfangenen Finanzierungsbeiträge als öffentliche Mittel im Sinne von § 6 Abs. 1 zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen zu verwenden.

TEIL VI
Ergänzungs-, Durchführungs- und Überleitungsvorschriften

ERSTER ABSCHNITT
Ergänzungsvorschriften

§ 101
Gleichstellungen

(1) Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes steht das Erbbaurecht dem Eigentum an einem Grundstück, das Wohnungserbbaurecht dem Wohnungseigentum gleich.

(2) Die in diesem Gesetz für Wohnungen getroffenen Vorschriften gelten für einzelne Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck einzelner Vorschriften etwas anderes ergibt.

§ 102
Anwendung von Begriffsbestimmungen dieses Gesetzes

Soweit in Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes die in §§ 2, 5, 7, 9 bis 17 bestimmten Begriffe verwendet werden, sind diese Begriffsbestimmungen zugrunde zu legen, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 103
Rechtsweg

(1) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten, die sich ergeben aus Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel, auf Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen, auf Zulassung eines Betreuungsunternehmens (§ 38 Abs. 2) und auf Freistellung von der Verpflichtung, Betreuungsaufgaben wahrzunehmen (§ 39 Abs. 2).

(2) Für bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Gesetz entstehen können, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Dies gilt insbesondere für Streitigkeiten über Ansprüche aus den auf Grund der Bewilligung öffentlicher Mittel geschlossenen Verträgen, aus übernommenen Bürgschaften und Gewährleistungen sowie für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Bewerber aus einer Verkaufsverpflichtung und für Streitigkeiten zwischen einem Bauherrn und einem Betreuungsunternehmen (§ 38 Abs. 3).

(3) Soweit für bestimmte Streitigkeiten aus diesem Gesetz andere Gerichte als die allgemeinen Verwaltungsgerichte oder die ordentlichen Gerichte angerufen werden können, behält es hierbei sein Bewenden.

§ 104
Dingliche Sicherung von Kapitalmarktdarlehen bei Eigentumswohnungen

Sollen Darlehen von Kapitalsammelstellen zum Bau von Eigentumswohnungen gewährt werden, so soll von einer Gesamtbelastung der Wohnungseigentumsrechte abgesehen werden, sofern nicht wichtige Gründe entgegenstehen.

ZWEITER ABSCHNITT
Durchführungsvorschriften

§ 105
Vorschriften über den Einsatz von Kapitalmarktmitteln

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Kapitalsammelstellen die Verpflichtung aufzuerlegen, einen bestimmten Teil ihrer Mittel, die im Rahmen des ordnungsmäßigen Geschäftsbetriebes zur langfristigen Anlage bestimmt und geeignet sind, gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen für die Finanzierung des Wohnungsbaues einzusetzen.

§ 106
Ermächtigung der Bundesregierung zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte und für steuerbegünstigte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

a) die Wirtschaftlichkeit, ihre Berechnung und ihre Sicherung sowie die Belastung und ihre Berechnung;

b) die Ermittlung und Anerkennung der Kapital- und Bewirtschaftungskosten und deren Höchstsätze sowie die Aufbringung, die Bewertung und den Ersatz der Eigenleistung;

c) die Mietpreisbildung und die Mietpreisüberwachung;

d) die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen sowie von Wohn- und sonstigen Gebäudeteilen.

In der Rechtsverordnung kann auch die sinngemäße Anwendung der Vorschriften dieser Rechtsverordnung für die Ermittlung der Kostenmiete im Sinne des Ersten Bundesmietengesetzes bestimmt werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, für öffentlich geförderte Wohnungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zur Durchführung dieses Gesetzes zu erlassen über

a) allgemeine Finanzierungsgrundsätze für den Einsatz öffentlicher Mittel, insbesondere solche, die der Steigerung und Erleichterung der Bautätigkeit im sozialen Wohnungsbau oder der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Wohnungen dienen;

b) die Voraussetzungen und Bedingungen, unter denen öffentliche Mittel als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen, als Zinszuschüsse oder als Annuitätsdarlehen bewilligt werden können.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung dieses Gesetzes und des § 31 a des Mieterschutzgesetzes durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften darüber zu erlassen, unter welchen Voraussetzungen und von welchem Zeitpunkt an einer Wohnung die Eigenschaft als öffentlich geförderter, steuerbegünstigter oder frei finanzierter Wohnung zukommt und unter welchen Voraussetzungen und zu welchem Zeitpunkt die Wohnung diese Eigenschaft verliert.

§ 107

Ermächtigung der Landesregierungen zum Erlaß von Durchführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, nähere Bestimmungen zur Regelung der in § 106 Abs. 1 und 2 bezeichneten Tatbestände zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

§ 108

Zustimmung des Bundesrates zu Rechtsverordnungen

Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung und des Bundesministers für Wohnungsbau, die auf Grund des vorliegenden Gesetzes erlassen werden, bedürfen der Zustimmung des Bundesrates.

DRITTER ABSCHNITT

Überleitungsvorschriften

§ 109

Allgemeine Überleitungsvorschrift

Für Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, finden auch die Vorschriften der §§ 110 bis 113 des vorliegenden Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung.

§ 110

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime

(1) Öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, sind auf Antrag als Familienheime anzuerkennen, wenn sie den in § 7 des vorliegenden Gesetzes bestimmten Voraussetzungen entsprechen. Die Anerkennung erfolgt durch die Stelle, welche die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt.

(2) Bei anerkannten Familienheimen darf von der Anerkennung ab eine Erhöhung des Zinssatzes, der für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen bestimmt worden ist, oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden; eine Erhöhung des Tilgungssatzes darf nur um den Betrag ersparter Zinsen gefordert werden.

(3) Auf anerkannte Familienheime finden die Vorschriften der §§ 70 und 71 über die Gewährung und Tragung von Tilgungsprämien Anwendung, soweit zusätzliche Tilgungen nach der Anerkennung geleistet werden.

(4) Auf anerkannte Familienheime finden die Vorschriften des § 78 über Rechtsansprüche auf Zuteilung Anwendung.

§ 111

Überleitungsvorschriften für die Grundsteuervergünstigung

(1) Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach dem 31. Juli 1953 und bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind und bei denen die in § 7 Abs. 2 Buchstabe b des Ersten Wohnungsbaugesetzes bestimmten Voraussetzungen nicht vorliegen, sind auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 82 und 83 des vorliegenden Gesetzes als steuerbegünstigte Wohnungen anzuerkennen, wenn die in § 82 in Verbindung mit § 7 bestimmten Voraussetzungen im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit vorgelegen haben und das Jahreseinkommen des Antragstellers zur Zeit der Antragstellung die in § 25 bezeichnete Einkommensgrenze nicht übersteigt.

(2) Für Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, ist die Grundsteuervergünstigung auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 94 bis 96 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn Jahren vom 1. April des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Anerkennung als steuerbegünstigte Wohnung ausgesprochen worden ist.

(3) Ist für Wohnheime, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind, die Grundsteuervergünstigung bisher noch nicht gewährt worden, so ist sie auf Antrag nach den Vorschriften der §§ 94 bis 96 des vorliegenden Gesetzes auf die Dauer von zehn Jahren vom 1. April des Jahres an zu gewähren, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem der Antrag gestellt worden ist.

(4) Für Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes begünstigt sind, ist auf Antrag der Steuermeßbetrag für die Erhebung der Grundsteuer nach den Vorschriften des § 94 des vorliegenden Gesetzes neu zu veranlagen, wenn der für den nichtbegünstigten Teil des Grundstücks rechtskräftig festgesetzte Steuermeßbetrag höher ist als der Steuermeßbetrag, der sich nach § 94 ergibt. Die Grundsteuervergünstigung auf Grund des neu veranlagten Steuermeßbetrages gilt mit Wirkung vom Beginn des der Antragstellung folgenden Rechnungsjahres an für den noch nicht abgelaufenen Teil des Zeitraumes von zehn Jahren.

(5) Auf Eigenheime, Kleinsiedlungen und Kaufeigenheime, die nach Absatz 1 als steuerbegünstigt anerkannt sind, finden die Vorschriften des § 85 des vorliegenden Gesetzes mit der Maßgabe Anwendung, daß die in § 85 Abs. 2 bezeichnete Jahresfrist von dem Zeitpunkt ab zu laufen beginnt, in dem der Mieter Kenntnis von der Anerkennung erlangt hat. Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich die Anerkennung mitzuteilen und ihn auf die Vorschriften des § 85 hinzuweisen.

§ 112

Überleitungsvorschriften für die gesetzliche Unfallversicherung

(1) Die Vorschriften des Artikel 2 § 3 der Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23. Dezember 1931 / 15. Januar 1937 (Reichsgesetzbl. 1931 I S. 790 / 1937 I S. 17) sind auf Kleinsiedlungen nicht mehr anzuwenden. Dies gilt nicht für Unfälle, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes eingetreten sind.

(2) Für Unfälle, die nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes eintreten, gelten die Vorschriften der Reichsversicherungsordnung in Verbindung mit §§ 92 und 93 des vorliegenden Gesetzes auch dann, wenn es sich um den Bau der in § 92 Abs. 1 bezeichneten Wohnungen handelt, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind.

§ 113

Verweisungen

(1) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes, soweit es sich handelt

a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau um neugeschaffenen Wohnraum, bei dem die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,

b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau um neugeschaffenen

Wohnraum, der nach dem 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.

(2) Soweit auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, auch die Vorschriften der §§ 110 bis 112 des vorliegenden Gesetzes Anwendung finden, beziehen sich Verweisungen auf das Erste Wohnungsbaugesetz auch auf die entsprechenden, anzuwendenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

(3) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung von Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes stillschweigend vorausgesetzt wird.

§ 114

Weitergeltung der Durchführungsvorschriften zum Ersten Wohnungsbaugesetz

Die Vorschriften der Verordnung über Wirtschaftslichkeits- und Wohnflächenberechnung für neugeschaffenen Wohnraum (Berechnungsverordnung) vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) und die Vorschriften der Verordnung über die Miethöhe für neugeschaffenen Wohnraum (Mietenverordnung) vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 759) sind bis zu ihrer Änderung oder Aufhebung auch zur Durchführung des vorliegenden Gesetzes anzuwenden, soweit ihr Inhalt nicht den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes widerspricht.

TEIL VII

Änderung anderer Gesetze

§ 115

Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 97) in der Fassung des Gesetzes zur Ergänzung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 13. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 915) und des Ersten Bundesmietengesetzes vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458) wird wie folgt geändert:

1. In § 3 werden hinter den Worten „dieses Gesetzes" die Worte „über die Wohnraumbewirtschaftung" eingefügt.
2. § 3 Buchstabe a erhält die folgende Fassung:
   „a) frei finanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des § 5 Abs. 2 und 3 sowie des § 101 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .)."
3. § 5 erhält die folgende Fassung:

„§ 5
Sondervorschriften

Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unterliegen der Wohnraumbewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Unberührt bleiben die Vorschriften der genannten Gesetze und anderer entsprechender Gesetze, soweit sich aus diesen etwas anderes ergibt."

4. In § 11 Abs. 2 Satz 1 werden die Zahlen „23, 28" durch die Zahlen „42, 47" ersetzt; hinter den Worten „des Ersten Wohnungsbaugesetzes" werden die Worte „und des § 5 Abs. 2 und des § 101 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes" eingefügt.
5. § 14 Abs. 2 Satz 3 erhält die folgende Fassung:

   „Soweit nicht § 78 und § 110 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird."
6. Nach § 17 wird folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 17 a
Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltener Wohnraum

(1) Folgender Wohnraum ist für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorbehalten:

a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Woh-

nungsbaugesetzes erstmalig nach dem 30. September 1956 bewilligt sind, wenn die Wohnungen nach § 27 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten sind;

b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 21. Juni 1948 — in Berlin (West) vom 25. Juni 1948 — bis zum 30. September 1956 bewilligt worden sind und für die keine höheren Mieten preisrechtlich zulässig sind, als dem Mietrichtsatz entspricht, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war;

c) Wohnungen, die auf Grund der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) als Arbeiterwohnstätten gelten oder als solche anerkannt sind.

(2) Wohnraum, der nach Absatz 1 für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten ist, ist entsprechend diesem Vorbehalt zuzuteilen, sofern die Wohnungsbehörde nicht im Einzelfall auf den Vorbehalt verzichtet. Die Wohnungsbehörde kann auf den Vorbehalt insbesondere verzichten, wenn sichergestellt ist, daß hierdurch eine Wohnung freigemacht wird, die einem Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen zugeteilt wird.

(3) Bei Wohnraum der in Absatz 1 Buchstabe b oder c bezeichneten Art entfällt der Vorbehalt, soweit ein Anspruch auf Zuteilung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 geltend gemacht wird oder soweit es sich um zweckbestimmten Wohnraum im Sinne von § 18 Abs. 1 bis 4 handelt.

(4) § 38 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und § 76 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleiben unberührt."

7. In § 18 Abs. 3 wird die Verweisung „§ 22 Abs. 4" in „§ 39" geändert; hinter den Worten „des Ersten Wohnungsbaugesetzes" werden die Worte „oder des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes" eingefügt.

8. § 18 Abs. 5 Satz 1 erhält die folgende Fassung:

„Die Absätze 1, 3 und 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung, soweit nicht § 78 und § 110 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind."

9. § 30 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Bei einem Schuldner, der zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreis gehört, ist die Unterbringung wegen der Höhe der für den Ersatzraum zu entrichtenden Miete nicht als unangemessen oder unzumutbar anzusehen, wenn der Schuldner durch diese Miete nicht stärker belastet wird, als dies für ihn bei einer öffentlich geförderten Wohnung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in Betracht kommt."

10. An § 30 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Eine unzumutbare Härte liegt in der Regel vor, wenn der Schuldner zur Räumung von landwirtschaftlichem Werkwohnraum unter den Voraussetzungen des § 20 Satz 2 oder des § 21 des Mieterschutzgesetzes verurteilt ist und der Wohnraum für die Zwecke des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt wird."

§ 116

Änderung des Mieterschutzgesetzes

§ 31 a des Mieterschutzgesetzes erhält die folgende Fassung:

„§ 31 a

(1) Die Vorschriften der §§ 1 bis 19 und der §§ 24 bis 31 sind nicht anzuwenden auf Mietverhältnisse über steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen und Wohnräume im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .); § 52 e findet entsprechende Anwendung.

(2) Absatz 1 gilt nicht

a) für Mietverhältnisse über Wohnungen oder Wohnräume, für die Grundsteuervergünstigung gemäß § 7 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder gemäß den in § 11 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften oder gemäß §§ 94 bis 96 oder

§ 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gewährt wird,

b) für Mietverhältnisse, die vor dem 27. April 1950 begründet worden sind,

c) für Mietverhältnisse über Wohnräume, die an Mieter einer unter Mieterschutz stehenden Wohnung im gleichen Wohngebäude vermietet werden.

(3) Absatz 1 ist auf Mietverhältnisse über Wohnungen und Wohnräume, die gemäß den Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des Zweiten Wohnungsbaugesetzes von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freigestellt sind, entsprechend anzuwenden; dies gilt nicht in den Fällen des Absatzes 2 Buchstaben a und c und für Mietverhältnisse, die vor der Freistellung begründet worden sind."

§ 117

Änderung des Gesetzes und der Durchführungsverordnung über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen

(1) § 8 des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen — Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz — (WGG) in der Fassung vom 29. Februar 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 438) und § 12 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 23. Juli 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1012) werden aufgehoben.

(2) Gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder Organe der staatlichen Wohnungspolitik, denen mit Rücksicht auf die in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften Wiederkaufsrechte oder Rechte aus Vertragsstrafen eingeräumt worden sind, verstoßen nicht gegen die sich aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung ergebenden Pflichten, wenn sie diese Rechte nicht ausüben oder wenn sie darauf verzichten. Rechte und Pflichten der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder der Organe der staatlichen Wohnungspolitik aus der Ausgabe von Reichsheimstätten bleiben unberührt.

(3) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

§ 118

Änderung des Lastenausgleichsgesetzes

Das Gesetz über den Lastenausgleich vom 14. August 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 446) in der Fassung der dazu ergangenen Änderungsgesetze wird wie folgt geändert:

1. § 8 Abs. 1 Nr. 13 erhält folgende Fassung:

„13. das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) mit dem sich aus seinem § 50a ergebenden Anwendungsbereich sowie das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) mit dem sich aus seinem § 125 ergebenden Anwendungsbereich als jeweils anzuwendendes Wohnungsbaugesetz."

2. § 116 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 werden die Verweisungen in den Klammern „(§ 16 Abs. 1 und § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes)" sowie „(§ 2 Abs. 1 und § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes)" gestrichen. Dafür ist nach den Worten „auf öffentlich geförderte Wohnungen oder auf steuerbegünstigte Wohnungen" in Klammern einzufügen: „(im Sinne des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes)".

3. § 254 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Ein Aufbaudarlehen kann Vertriebenen und Kriegssachgeschädigten auch für den Bau eines Familienheims oder einer sonstigen Wohnung, insbesondere am Ort eines gesicherten Arbeitsplatzes, gewährt werden, wenn sie die Voraussetzungen des § 298 Nr. 2 erfüllen und wenn die Wohnung nach Größe und Ausstattung den Voraussetzungen des sozialen Wohnungsbaues nach dem jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetz entspricht."

b) Nach Absatz 3 wird der folgende Absatz 4 eingefügt:

„(4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 kann ein Aufbaudarlehen bereits zum Erwerb des Baugrundstücks für ein Familienheim gewährt werden, wenn gesichert erscheint, daß das Bauvorhaben alsbald durchgeführt wird."

4. § 298 erhält die folgende Fassung:

„§ 298

Voraussetzungen

Wohnraumhilfe kann Vertriebenen und Kriegssachgeschädigten sowie Personen, die Leistungen nach § 301 erhalten können, gewährt werden, wenn sie nachweisen,

1. daß sie durch die Schädigung den notwendigen Wohnraum verloren haben und
2. a) daß sie sich ausreichende Wohnmöglichkeit überhaupt noch nicht oder noch nicht an ihrem gegenwärtigen oder zukünftigen Arbeitsort beschaffen konnten, oder
   b) daß ihre bisherige Wohnung im Falle des Freiwerdens mit Einwilligung des Verfügungsberechtigten einem noch nicht ausreichend untergebrachten Geschädigten im Sinne des Buchstaben a zur Verfügung stehen wird."

5. § 299 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

„(2) Die Darlehen sollen bevorzugt zur Bildung von Einzeleigentum für Geschädigte, besonders in der Form von Familienheimen, unter Beachtung der im Zweiten Wohnungsbaugesetz bestimmten Rangfolgen gewährt werden."

6. § 300 erhält die folgende Fassung:

„§ 300

Einsatz der Mittel

Die Mittel sind so einzusetzen, daß der Bau einer möglichst großen Zahl von Wohnungen für Geschädigte, welche die Voraussetzungen des § 298 erfüllen, erreicht wird. Geschädigte, die Vertreibungsschäden oder Kriegssachschäden der in § 12 Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Art geltend machen können, die Erben solcher Geschädigten und Gemeinschaften von solchen Geschädigten haben als Bauherren bei der Darlehensgewährung den Vorrang vor den übrigen Antragstellern; unter den letzteren haben Geschädigte, die Vertreibungsschäden oder Kriegssachschäden geltend machen können, den Vorrang."

7. § 348 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Die für die Wohnraumhilfe bereitgestellten Mittel sind zur Förderung des Wohnungsbaues für Geschädigte als öffentliche Mittel im Sinne des gemäß § 8 Nr. 13 jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 298 bis 300 einzusetzen."

b) In Absatz 2 erhält Satz 3 die folgende Fassung:

„Die Verzinsung und Tilgung der Mittel durch den letzten Darlehensnehmer bestimmt sich nach den Vorschriften des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes."

c) In Absatz 3 ist nach dem Wort „bestimmt" ein Punkt zu setzen; die Worte „wobei" bis „ist" und die Nummern 1 und 2 werden gestrichen und dafür folgende Sätze 2 und 3 eingefügt:

„Dabei muß sichergestellt werden, daß der unter Einsatz dieser Mittel geschaffene Wohnraum oder angemessener Ersatzwohnraum den nach § 347 anerkannten Geschädigten zur Verfügung gestellt wird. Ersatzwohnraum darf nur zugeteilt werden, wenn der Geschädigte oder, wenn die Befragung des Geschädigten bei Baubeginn nicht möglich ist, das Ausgleichsamt zugestimmt hat."

§ 119

Änderung des Wohnungsbau-Prämiengesetzes

Das Gesetz über die Gewährung von Prämien für Wohnbausparer (Wohnungsbau-Prämiengesetz) in der Fassung vom 21. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 482) wird wie folgt geändert:

§ 7 erhält die folgende Fassung:

„§ 7

Aufbringung der Mittel

Die für die Auszahlung der Prämien erforderlichen Beträge werden bis zur Höhe von 60 Millionen Deutsche Mark, vom Rechnungsjahr 1957 an bis zur Höhe von 100 Millionen Deutsche Mark jährlich vom Bund gesondert zur Verfügung gestellt und auf die Länder anteilig nach ihrer Prämienbelastung verteilt. Im übrigen werden darüber hinausgehende, für die Auszahlung der Prämien erforderliche Beträge von den Ländern den ihnen nach § 14 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und

vom Rechnungsjahr 1957 an den nach § 18 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . .) zugeteilten Mitteln entnommen."

§ 120

Änderung des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau

Das Gesetz über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 273) wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 1 Satz 1 werden die Verweisungen in der Klammer „(§ 16, § 23 Abs. 1, § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April 1950 — Bundesgesetzbl. S. 83)" durch folgende Worte ersetzt: „im Sinne des jeweils anzuwendenden Wohnungsbaugesetzes".

2. a) In § 4 wird an den Absatz 1 folgender Satz angefügt:
„Sonstige Vorschriften, die eine weitergehende Gebührenbefreiung gewähren, bleiben bestehen."

   b) Als § 4 Abs. 3 wird die folgende Vorschrift angefügt:
„(3) § 98 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) wird durch dieses Gesetz nicht berührt."

§ 121

Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau

(1) Das Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der Fassung vom 30. November 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 358) wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. In § 2 werden die Absätze 3 und 4 gestrichen.

2. § 3 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 werden die Worte „§ 25 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047)" ersetzt durch die Worte „§ 34 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .)"

   b) In Absatz 1 Buchstabe c werden die Worte „§ 25 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes" ersetzt durch die Worte:
„§ 34 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes".

3. In § 14 Abs. 2 Satz 1 wird die Verweisung in der Klammer „(§ 13 des Ersten Wohnungsbaugesetzes)" durch folgende Verweisung „(§ 29 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes)" ersetzt.

4. § 21 erhält die folgende Fassung:

„§ 21

Anwendung des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Die Bergarbeiterwohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des § 3 Abs. 4 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 5 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, auch wenn die Mittel ausschließlich für die erststellige Finanzierung gewährt werden. Die Vorschriften der §§ 16 bis 19, des § 24, der §§ 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 19, 20, 23, 25, 26, 53, 54, 64, 75 bis 77, 80, des § 81 Satz 2 und des § 90 Abs. 3 bis 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind nicht anzuwenden."

5. § 22 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Sollen neben Mitteln des Treuhandvermögens öffentliche Mittel im Sinne von § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Schaffung von Bergarbeiterwohnungen gewährt werden, so finden auch insoweit die Vorschriften der §§ 3 bis 9 und §§ 13 bis 15 dieses Gesetzes entsprechende Anwendung; die Vorschriften des § 24, der §§ 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 53, 54, 75 bis 77, 80 und des § 81 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind nicht anzuwenden."

   b) In Absatz 2 erhalten die Buchstaben a und c die folgende Fassung:

„a) daß Vorschriften der §§ 3 bis 9 dieses Gesetzes entsprechend anzuwen-

den sind, wenn der Bau von Wohnungen für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert wird und Mittel des Treuhandvermögens neben diesen Mitteln nicht gewährt werden;"

„c) daß insoweit die Vorschriften des § 24, der §§ 37 bis 39 und des § 40 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie die Vorschriften der §§ 53, 54, 75 bis 77, 80 und des § 81 Satz 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes nicht anzuwenden sind."

(2) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, das Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau in der nunmehr geltenden Fassung mit neuem Datum bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen.

§ 122

Änderung des Kleinsiedlungsrechts

(1) Die Vorschriften der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537) in der Fassung vom 26. Februar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 233), Vierter Teil, Kapitel II, §§ 9 bis 19 werden aufgehoben, soweit sich aus dem Nachstehenden nichts anderes ergibt:

a) die §§ 11 und 12 gelten in Verbindung mit § 55 Abs. 1 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) weiterhin für die Enteignung von Gelände für Kleingärten;

b) § 14 Satz 1 gilt weiterhin für die Aufhebung von Pacht- und sonstigen Nutzungsrechten anläßlich der Enteignung von Grundstücken für Kleingärten.

(2) In § 1 der in Absatz 1 bezeichneten Verordnung werden die Worte „sowie die Kleinsiedlung in der Umgebung von Städten und größeren Industriegemeinden (vorstädtische Kleinsiedlungen)" und in § 2 dieser Verordnung die Worte „vorstädtische Kleinsiedlung" gestrichen.

(3) Die Verordnung zur Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten vom 23. Dezember 1931 / 15. Januar 1937 (Reichsgesetzbl. 1931 I S. 790 / 1937 I S. 17) bleibt unberührt, soweit sich aus § 112 des vorliegenden Gesetzes nichts anderes ergibt.

(4) Die Verordnung über die Landbeschaffung für Kleinsiedlungen vom 17. Oktober 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 896) wird aufgehoben.

(5) Die Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 4. September 1937/ 23. Dezember 1938 (Reichsanzeiger Nr. 214 vom 16. September 1937 / Nr. 303 vom 29. Dezember 1938), der Runderlaß des Reichsarbeitsministers vom 31. März 1940 (Reichsarbeitsblatt I S. 174) und die zur Änderung und Ergänzung dieser Bestimmungen ergangenen Bestimmungen der Länder treten, soweit sie noch gelten, am 1. Juli 1957 außer Kraft.

(6) Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf die in den vorstehenden Absätzen aufgehobenen Vorschriften ausdrücklich oder stillschweigend verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des vorliegenden Gesetzes.

§ 123

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) wird wie folgt geändert:

1. An § 11 werden folgende Absätze 3 und 4 angefügt:

„(3) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Behörde des Landes Bayern kann in besonderen Fällen im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen auch für Wohnungen, die vor dem 31. März 1953 bezugsfertig geworden sind, Ausnahmen von den Wohnflächengrenzen des in Absatz 1 genannten Gesetzes zulassen.

(4) In den Fällen des Absatzes 3 ist auf Antrag der Steuermeßbetrag nach den Vorschriften des § 7 neu zu veranlagen. Die Steuervergünstigung gilt mit Wirkung vom Beginn des auf den Antrag folgenden Rechnungsjahres und ist nur noch für den Rest des zehnjährigen Vergünstigungszeitraums zu gewähren. Für den Beginn des Vergünstigungszeitraumes ist der erstmalige Bezug der Wohnung maßgebend."

2. § 41 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Ist das zum Bau einer Wohnung in einem Eigenheim, einer Kleinsiedlung oder einem Kaufeigenheim oder zum Bau einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts gewährte öffentliche Baudarlehen vorzeitig, ohne rechtliche Verpflichtung dazu, zurückgezahlt worden, so sind auf Antrag des Eigentümers, des Erbbauberechtigten oder des Dauerwohnberechtigten die Wohnungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen gemäß Absatz 2 freizustellen."

b) An Absatz 2 wird der folgende Satz 2 angefügt:

„Die Vorschriften der §§ 21 und 35 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes sind auch nach der Freistellung anzuwenden."

c) Nach Absatz 5 wird der folgende Absatz 6 eingefügt:

„(6) Auf die vorzeitig zurückgezahlten Beträge der öffentlichen Baudarlehen finden die Vorschriften des § 71 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) entsprechende Anwendung."

3. Hinter § 50 wird folgender § 50a eingefügt:

„§ 50a

Anwendungsbereich

(1) Die Förderung des Wohnungsbaues bestimmt sich bis zum Beginn des zeitlichen Geltungsbereichs des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) nach den Vorschriften des vorliegenden Gesetzes. Die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes finden, soweit sich aus dem Zweiten Wohnungsbaugesetz nichts anderes ergibt, sonach nur Anwendung

a) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auf Wohnungen und Wohnräume, für die die öffentlichen Mittel erstmalig bis zum 30. September 1956 bewilligt worden sind oder bewilligt werden,

b) im steuerbegünstigten und frei finanzierten Wohnungsbau auf Wohnungen und Wohnräume, die bis zum 30. Juni 1956 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden.

(2) Auf Wohnungen und Wohnräume, auf die die Vorschriften des vorliegenden Gesetzes anzuwenden sind, finden auch die Vorschriften der §§ 109 bis 113 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung."

TEIL VIII
Schlußvorschriften

§ 124

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 125

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt, unbeschadet der Vorschriften des § 4, am 1. Juli 1956 in Kraft.